

**UCHWAŁA Nr XVI/254/99
RADY GMINY WARSZAWA - BIAŁOŁĘKA**

z dnia 22 grudnia 1999 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Nowodworów
Wschodnich (cz. I) ***

(Warszawa, dnia 18 stycznia 2000 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74, z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do uchwały nr XII/156/95 Rady Gminy Warszawa Białołęka z dnia 28 kwietnia 1995r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Nowodwory, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Nowodworów Wschodnich (cz. I.) zwany dalej planem.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Plan obejmuje teren Nowodworów Wschodnich (cz. I) o powierzchni ca 21 ha, którego granice wyznaczają ulice: projektowana ul. Topolowa - projektowana ul. Swiatowida i II linia metra - zachodnia granica Wydmy Nowodworskiej - projektowany Trakt Nadwiślański.

§ 2. Celem ustaleń planu jest:

- 1) umożliwienie rozwoju mieszkalnictwa i usług z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego i uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań ekologicznych,
- 2) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony czystości wód podziemnych.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW,
- 3) tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- 4) tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem LS,
- 5) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem K,
- 6) tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolem KS,
- 7) tereny przeznaczone pod zieleń na obszarze zainwestowania oznaczone na rysunku planu symbolem Z,
- 8) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt 1 - 7,
- 9) zasady zagospodarowania terenów znajdujących się w zasięgu stref uciążliwości od ulic.
 2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/MN obie funkcje należy traktować jako podstawowe.
 3. Funkcje oznaczone na rysunku planu w nawiasach (.....) należy traktować jako dopuszczalne.

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne wymienione w pkt I i II w legendzie na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
- 2) ulice o obowiązującym przebiegu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granice stref uciążliwości od ulic,
- 5) oznaczenia eksponowanych pierzei w krajobrazie gminy wzdłuż których jest wymagana zabudowa o wysokim poziomie architektonicznym,
- 6) oznaczenia obszarów na których obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) oznaczenie ciągów niezbędnych powiązań przyrodniczych,
- 8) oznaczenie budynków przewidzianych do adaptacji stałej,
- 9) oznaczenie drzew i grup drzew o szczególnych walorach przeznaczonych do bezwzględного zachowania i pozostałych wartościowych drzew,
- 10) minimalna lub maksymalna wysokość zabudowy,
- 11) zapisane w pkt II w legendzie na rysunku planu przeznaczenie terenu.

§ 5. Przebieg linii rozgraniczających ulic i dróg publicznych może być uściślony w trybie opracowywania dla nich danych technicznych.

§ 6. Dla wszystkich form zabudowy i zagospodarowania należy stosować ustalenia zawarte w przepisach szczególnych.

§ 7. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) w planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Warszawa Białoleka o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które jest preferowane na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie kolidują z nim,
- 8) obiekcie o wysokim poziomie architektonicznym - należy przez to rozumieć obiekt, który ze względu na eksponowaną lokalizację wymaga dobrego wkomponowania w teren, konsekwentnego utrzymania w określonej konwencji oraz zaopiniowania rozwiązań przestrzennych w Wydziale Architektury,
- 9) małym domu mieszkalnym - należy przez to rozumieć budynek zawierający nie więcej niż 4 mieszkania.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 8. 1. Jako podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW ustala się mieszkalnictwo wielorodzinne o minimalnej gęstości zaludnienia netto 350 mieszkańców/1ha.

2. Jako przeznaczenie podstawowe równorzędne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu mieszkalnictwo jednorodzinne, dla którego ustalenia zawarte są w § 9.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) budownictwo mieszkaniowo - pensjonatowe,
- 2) usługi nieuciążliwe I i II stopnia obsługi w formie wbudowanej w partery budynków mieszkalnych oraz wolnostojące z zachowaniem ustaleń zawartych w § 10,
- 3) urządzenia infrastruktury komunikacyjnej w formie parkingów osiedlowych naziemnych, podziemnych i wbudowanych,
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej np. trafostacje,
- 5) zieleni urządzoną oraz lokalne urządzenia sportu i rekreacji.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej znajdującej się poza liniami rozgraniczającymi ulic,
- 2) dopuszcza się budowę nowej zabudowy wielorodzinnej z jej jednoczesnym podłączeniem do ogólnomiejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- 3) obowiązuje zachowanie minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej na terenach wskazanych na rysunku planu,
- 4) obowiązuje nakaz, aby realizowana zabudowa mieszkaniowa miała maksimum ca 15m wysokości i nie więcej niż 4,5 kondygnacji,
- 5) dopuszcza się realizację dominaty wysokościowej pod warunkiem jej uzgodnienia z upoważnioną komisją rady gminy,
- 6) obowiązuje nakaz, aby realizowana zabudowa miała dachy kalenicowe o nachyleniu minimum 250⁰,
- 7) obowiązuje nakaz, aby obiekty sytuowane wzdłuż ul. Swiatowida i projektowanej ul. Topolowej z uwagi na eksponowaną lokalizację odznaczały się wysokim poziomem architektonicznym,
- 8) miejsca postojowo - garażowe dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjmować na terenie własnym w ilości 1,5 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
- 9) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy sytuować w następujących minimalnych odległościach:
 - a) od linii rozgraniczającej ulic - 5m,
 - b) od projektowanego tunelu metra - 15m,
 - c) od pomników przyrody - 15m,
 - d) od ciągu niezbędnych powiązań przyrodniczych wzdłuż Rowu Winnickiego przy ul. Projektowanej 1A (starej Strumykowej) - 15m,
 - e) od Rowu Winnickiego w rejonie ul. Leśnej Polanki (wzdłuż północnej granicy opracowania) - 10m.

5. W przypadku gdy na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną przewiduje się inne usytuowanie dróg i dojazdów aniżeli zaproponowane na rysunku planu jako drogi i dojazdy orientacyjne, inwestor zobowiązany jest do przedstawienia w Wydziale Architektury Urzędu Gminy Warszawa-Białoleka koncepcji zagospodarowania terenu z propozycją nowej obsługi komunikacyjnej.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej bez jej jednoczesnego podłączenia do ogólnomiejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- 2) nakaz podłączenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej do ogólnomiejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w momencie realizacji tych sieci,
- 3) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
- 4) nakaz zachowania istniejących wartościowych drzew i grup zadrzewień,
- 5) ustala się realizację nowej zieleni w następujących formach:
 - a) jako ogólnodostępnej zieleni urządzonej w ilości 3m²/1000 mieszkańców,

- b) jako zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych i przy parkingach,
- 76) nakaz wygradzania i zabezpieczania terenów wartościowej zieleni w trakcie realizacji zabudowy i infrastruktury w celu niedopuszczenia do jej zniszczenia,
- 77) nakaz, aby przy sporządzaniu projektów zagospodarowania osiedli uwzględniać miejsca na pojemniki do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów i surowców wtórnych.

§ 9. 1. Jako podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne o minimalnej gęstości zaludnienia netto 120/mieszkańców/ha i wysokości minimum 1,5 kondygnacji.

2. Jako przeznaczenie podstawowe równorzędne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu mieszkalnictwo wielorodzinne, dla którego ustalenia zawarte są w § 8.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) mieszkalnictwo zbiorowe - pensjonatowe,
- 2) usługi nieuciążliwe I i II stopnia obsługi w formie wbudowanej i wolnostojącej z zachowaniem ustaleń zawartych w § 10,
- 3) urządzenia infrastruktury komunikacyjnej w formie parkingów osiedlowych naziemnych, podziemnych i wbudowanych,
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej np. trafostacje,
- 5) zieleni urządzoną oraz lokalne urządzenia sportu i rekreacji.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej położonej poza obszarami przeznaczonymi docelowo pod komunikację z możliwością jej modernizacji, rozbudowy i wymiany,
- 2) obowiązuje nakaz, aby realizowana zabudowa mieszkaniowa miała dachy kalenicowe o nachyleniu minimum 25^o,
- 3) do czasu uzbrojenia terenu w sieć wodociągową i kanalizacyjną dopuszcza się realizację:
 - a) pojedynczych budynków mieszkalnych wolnostojących lub półbliźniaków na działkach o powierzchni minimalnej 500m²,
 - b) pojedynczych małych domów mieszkalnych na działkach o powierzchni minimalnej 1000m² i wielkości szamba szczelnego do 10m³.
- 4) realizacja więcej niż jednego budynku wymienionego w pkt 3a i 3b wymaga uzgodnienia gospodarki wodno-ściekowej z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Gminy Warszawa-Białołęka,
- 5) przy uzbrojeniu terenu w ogólnomiejską sieć wodociągową i kanalizacyjną ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:
 - a) dla budynku wolnostojącego 400m²,
 - b) dla budynku bliźniaczego 250m²,
 - c) dla budynku szeregowego 150m².
- 6) obowiązuje nakaz zachowania min. 40 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki brutto w bilansie terenu podległego temu nakazowi,
- 7) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych wolnostojących, jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej na potrzeby właściciela do wielkości powierzchni użytkowej 60m²,
- 8) obowiązuje nakaz, aby obiekty sytuowane wzdłuż ul. Światowida i ul. Topolowej z uwagi na eksponowaną lokalizację odznaczały się wysokim poziomem architektonicznym,
- 9) nakaz podłączenia istniejącej zabudowy do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w momencie realizacji tych sieci,
- 10) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy sytuować w następujących minimalnych odległościach:
 - a) od linii rozgraniczającej ulic - 5m,
 - b) od projektowanego tunelu metra - 15m,
 - c) od pomników przyrody - 15m,
 - d) od ciągu niezbędnych powiązań przyrodniczych wzdłuż Rowu Winnickiego przy ul. Projektowanej 1A (starej ul. Strumykowej) - 15m,
 - e) od Rowu Winnickiego w rejonie ul. Leśnej Polanki (wzdłuż północnej granicy opracowania) - 10m.
- 11) miejsca postojowo - garażowe dla zabudowy mieszkaniowej należy przewidzieć na terenie działek własnych według wskaźnika 2-3 miejsca/1 domek.

5. W przypadku gdy na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przewiduje się inne usytuowanie dróg i dojazdów aniżeli zaproponowane na rysunku planu jako drogi i dojazdy orientacyjne oraz w przypadku braku podziału na działki i braku odpowiadającemu mu układu dróg dojazdowych inwestor zobowiązany jest do przedstawienia koncepcji zagospodarowania terenu z propozycją nowej obsługi komunikacyjnej.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) obowiązuje zakaz budowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej (szeregowej, atrialnej) bez jej jednoczesnego podłączenia do ogólnomiejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- 2) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
- 3) nakaz zachowania istniejących wartościowych drzew i grup zadrzewień.

§ 10. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu U i przeznaczonych pod usługi nieuciążliwe I i II stopnia obsługi ustala się realizację następujących usług:

- 1) usług handlu, gastronomii, rzemiosła, usług bytowych w ilości minimum 450m² powierzchni użytkowej/1000 mieszkańców,
- 2) usług kultury w formie świetlic, klubów przy zabudowie mieszkaniowej w ilości 80m² powierzchni użytkowej/1000 mieszkańców,
- 3) mini przedszkoli lub punktów opieki nad dziećmi w ilości 50m² powierzchni użytkowej/1000 mieszkańców,
- 4) usług oświaty, administracji, zdrowia i łączności.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz realizacji usług w formie wbudowanej lub wolnostojącej o powierzchni zabudowy większej niż 100² i wysokości nie mniejszej niż 1,5 kondygnacji, zaś od strony ul. Światowida i ul. Topolowej o wysokości nie mniejszej niż 2,5 kondygnacji,
- 2) dopuszcza się realizację wolnostojących kiosków typu "Ruch" w rejonie przystanków komunikacji miejskiej,
- 3) obowiązuje zakaz realizacji usług o uciążliwości przekraczającej granice lokalizacji,
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy usługowej należy sytuować w następujących minimalnych odległościach:
 - a) od linii rozgraniczającej ulic - 5m,
 - b) od projektowanego tunelu metra - 15m,
 - c) od pomników przyrody - 15m,
 - d) od ciągu niezbędnych powiązań przyrodniczych wzdłuż Rowu Winnickiego przy ul. Projektowanej 1A (starej ul. Strumykowej) - 15m,
 - e) od Rowu Winnickiego w rejonie ul. Leśnej Polanki (wzdłuż północnej granicy opracowania) - 10m.
- 5) miejsca postojowe dla zabudowy usługowej należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi wskaźnikami zawartymi w § 24.

3. Dla terenów zabudowy usługowej obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach produkcyjnych, magazynowych i innych mogących pogorszyć stan środowiska,
- 2) nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni i nakaz wprowadzenia maksymalnej ilości zieleni izolacyjnej - w szczególności w strefie w strefie przyulicznej i na terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową,
- 3) nakaz, aby przy sporządzaniu projektów zagospodarowania terenu uwzględniać miejsca na pojemniki i do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów i surowców wtórnych.

§ 11. 1. Na terenach tras komunikacyjnych K obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) adaptuje się istniejący układ drogowy,
- 2) do czasu realizacji projektowanych ulic i dróg publicznych dopuszcza się wyłącznie dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu,
- 3) zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania terenu nie związana z realizacją urządzeń komunikacyjnych musi uwzględniać wymogi określone w ustawie o drogach publicznych,
- 4) w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi.

§ 12. Na terenach oznaczonych KS ustala się realizację parkingów.

§ 13. Na terenach lasu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych.

§ 14. Na terenach przeznaczonych pod zieleni na obszarze zainwestowania Z ustala się:

- 1) adaptację istniejących zadrzewień,
- 2) realizację zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej w następujących formach:
 - a) zieleni urządzonej w ilości 3m²/1000 mieszkańców,
 - b) zieleni izolacyjnej od strony ulic, dojazdów, parkingów,
- 3) realizację zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej w następujących formach:
 - a) zieleni przyulicznej,
 - b) zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej.

§ 15. Na terenach znajdujących się w strefie uciążliwości od ul. Światowida, projektowanej ul. Topolowej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) preferuje się realizację obiektów usługowych,
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, która winna uwzględniać zagadnienia akustyki zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) lokalizacja obiektów oświaty i zdrowia wymaga indywidualnego określenia możliwości i sposobów zabezpieczeń przed hałasem oraz uzgodnienia z inspektorem sanitarnym,
- 4) obowiązuje nakaz intensywnego zagospodarowania działek zielenią izolacyjną.

§ 16. 1. Ogrodzenia od strony Rowu Winnickiego należy sytuować w odległości minimum 1m od korony Rowu w celu zapewnienia możliwości administrowania i eksploatacji Rowu. Zabudowę należy sytuować w odległościach podanych w § 8 ust. 4 pkt 9d i e, w § 9 ust. 4 pkt 10 d i e oraz w § 10 ust. 2 pkt 9d i e.

2. Przekrycia Rowu w celu zapewnienia dojazdu należy uzgadniać z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Gminy.

Rozdział 3

Ustalenia komunikacyjne

§ 17. Plan rezerwuje pasy terenu pod trasy komunikacyjne ustalone w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy i oznaczone na rysunku planu jako:

- 1) ul. Światowida - ulica zbiorcza Z 2/3,
- 2) projektowana ul. Topolowa - ulica zbiorcza Z 2/2.

§ 18. Plan ustala układ ulic dla obszaru Nowodworów Wschodnich cz. I stanowiący sieć ulic lokalnych i dojazdowych oznaczonych na rysunku planu jako ulice obowiązujące KL - ul. Strumyków, KL - projektowana ul. Leśnej Polanki (na odcinku od projektowanej ul. Topolowej do ul. Projektowanej 3), KD - ul. Projektowana 1A i 1B. Pozostałe ulice oznaczone są jako ulice o przebiegach orientacyjnych.

§ 19. Powiązanie układu obsługującego obszar Nowodworów Wschodnich (cz. I) z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez skrzyżowania:

- 1) projektowanej ul. Topolowej z projektowaną ul. Strumykową i Leśnej Polanki (na wszystkie relacje skątne),
- 2) projektowanej ul. Topolowej z ul. Projektowaną 1A (na prawe skąty),
- 3) ul. Światowida z ul. Strumykową (na wszystkie relacje skątne),
- 4) poprzez projektowaną ul. Projektowaną 1B włączoną do ul. Światowida na prawe skąty.

§ 20. Plan zakłada przebiegi linii rozgraniczających, zasady przekroju poprzecznego, zasady rozwiązań skrzyżowań dla ulic układu podstawowego w oparciu wykonane dotychczas opracowania, w założeniu zgodności przebiegu i funkcji z planem ogólnym Warszawy i dla układu ulic obsługujących przy założonych funkcjach i przebiegach wynikających z potrzeb proponowanego zagospodarowania terenu.

§ 21. Obszar obsługiwany będzie komunikacją publiczną:

- 1) autobusową prowadzoną wzdłuż ul. Światowida i Topolowej,
- 2) docelowo II-gą linią metra usytuowaną wzdłuż ul. Światowida po jej wschodniej stronie, z przystankiem "Nowodwory" zlokalizowanym po południowej stronie ul. Topolowej tj. tuż poza granicami terenu opracowania.

§ 22. Plan ustala obowiązek realizacji parkingów naziemnych, podziemnych lub wbudowanych w obiekty na terenie własnej lokalizacji dla wszystkich nowych inwestycji lokalizowanych na terenie objętym planem.

§ 23. 1. Nie dopuszcza się tworzenia innych wlotów ulic niż pokazane na rysunku planu oraz wjazdów na posesje z ul. Światowida i ul. Topolowej.

2. Nie dopuszcza się takiego podziału gruntów, w wyniku którego zostanie wydzielona działka z wyłącznym dojazdem od ul. Światowida lub ul. Topolowej.

§ 24. ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ich lokalizację należy przyjmować według następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - miejsca postojowe - garażowe na terenie działek własnych według wskaźnika 2-3 miejsca/1 działkę,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - stanowiska postojowe w ilości wynikającej ze wskaźnika minimum 1,5 miejsce/1 mieszkanie,
- 3) dla obiektów usługowo-handlowych - według wskaźnika minimum 30 miejsc/1000m² powierzchni użytkowej na terenie działek własnych bądź w postaci zatok przyulicznych,
- 4) dla funkcji usługowych z zakresu biur i administracji - minimum 32 miejsc/1000 m²,
- 5) dla usług oświaty - minimum 30 miejsc/100 zatrudnionych.

§ 25. Plan ustala realizację ciągu rowerowego zaznaczonego na rysunku planu w ul. Strumykowej, wzdłuż projektowanej ul. Leśnej Polanki oraz wzdłuż projektowanej ul. To-polowej.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej

§ 26. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę dla istniejącej i projektowanej zabudowy z projektowanej sieci wodociągowej w okresie perspektywy,
- 2) zasilanie w wodę w oparciu o istniejącą magistralę wodociągową w ul. Światowida oraz istniejące przewody wodociągowe w ul. Strumykowej i Książkowej oraz w ul. Topolowej po rozbudowie sieci wodociągowej magistralnej i rozbiórczej w kładzie pierścieniowym.

§ 27. Ustalenia dotyczące odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:

- 1) objęcie systemem kanalizacji ogólnospławnej istniejącej i projektowanej zabudowy w okresie perspektywy,
- 2) odprowadzenie ścieków i wód opadowych do istniejących kanałów ogólnospławnych w ul. Światowida i w ul. Strumykowej po rozbudowie drugorzędnych kanałów ogólnospławnych na terenie osiedla.

§ 28. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) likwidacja sieci napowietrznej 15kV,
- 2) podstawowe zasilanie z istniejącej pętli z Rozdzielczego Punktu Zasilania Henryków,
- 3) rozbudowa sieci energetycznej o nowe linie kablowe i trafostacje (projektowane trafostacje zaznaczone na rysunku planu),
- 4) pełne pokrycie potrzeb wywołanych tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej.

§ 29. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) etapowo mieszkańcy korzystać będą z własnych źródeł ciepła opalanych gazem lub olejem,
- 2) w okresie perspektywy do celów grzewczych i ciepłej wody mieszkańcy korzystać będą z ogólnomiejskiej sieci ciepłej lub gazowej,
- 3) zasilanie z istniejącej magistrali w ul. Światowida.

§ 30. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) pokrycie zapotrzebowania na gaz do celów komunalno-bytowych, oraz ewentualnie grzewczych i ciepłej wody z sieci ogólnomiejskiej dla całej istniejącej i projektowanej zabudowy,

2) zasilanie z ogólnomiejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Modlińskiej.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Warszawa Białoleka.

§ 32. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 33. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu:

- w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego,
- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Warszawa Białoleka,
- w prasie lokalnej.

2. Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

ZAŁĄCZNIK

(grafikę pominięto)

* Z dniem 5 października 2002 r. Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 7 maja 2002 r. stwierdził nieważność nin. uchwały w zakresie § 8 ust. 4 pkt 4 ([Mazow.02.260.6676](#)).