

03.244.6403

UCHWAŁA Nr XVI/229/2003 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 4 września 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Brzeziny II.

(Warszawa, dnia 18 września 2003 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717), w wykonaniu uchwały nr VIII/106/99 Rady Gminy Warszawa - Białołęka z dnia 30 kwietnia 1999r. o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Brzeziny - część I i II - Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Brzeziny II, zwany dalej planem.

2. Planem objęty jest północno - zachodni fragment osiedla Brzeziny, położony w dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy. Granice terenu wyznaczają: północna linia rozgraniczająca Trasy Toruńskiej, wschodnia linia rozgraniczająca projektowanej ul. Nowo - Kowalskiego, północna granica działki o numerze ewidencyjnym nr 38 z obrębu 4-16-37 oraz zachodnia linia rozgraniczająca ul. Ostródzkiej.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie rozwoju usług i mieszkalnictwa z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, a w szczególności umożliwienie racjonalnego wykorzystania terenu,
- 2) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej, ekologii.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UM,
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- 3) tereny komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem K,
- 4) tereny wód otwartych z zielenią nadbrzeżną, oznaczone na rysunku planu symbolem WZ,
- 5) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 1-4,
- 6) zasady zagospodarowania terenów znajdujących się w zasięgu stref uciążliwości od układu komunikacyjnego oraz linii energetycznych wysokiego napięcia,
- 7) zasady zagospodarowania terenów położonych w zasięgu granic stanowiska archeologicznego,
- 8) ustalenia dotyczące terenów eksponowanych w krajobrazie miasta,
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej,
- 10) zasady zaopatrzenia terenów w media inżynierskie.

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - ściśle określone i orientacyjne,
- 2) przeznaczenie terenów,
- 3) oznaczenie terenów eksponowanych w krajobrazie miasta,
- 4) oznaczenie ciągu powiązań przyrodniczych,
- 5) zasięg stanowiska archeologicznego,
- 6) oznaczenie stref uciążliwości od linii wysokiego napięcia,
- 7) oznaczenie stref uciążliwości od Trasy Toruńskiej.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2, mają charakter postulatywny lub informacyjny.

§ 5. Dla wszystkich form zabudowy należy stosować ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych zawartych w Rozdziale 2.

§ 6. Obowiązuje nakaz wykonywania badań gruntowych w celu ustalenia możliwości i głębokości podpiwniczenia.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady m.st. Warszawy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) powierzchni terenu biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
- 7) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) zabudowie jednorodzinnej - rozumie się przez to jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć taką działalność detaliczną jak zakłady usług bytowych np. fryzjerstwo, magiel, naprawa obuwia czy sprzętu gospodarstwa domowego, elektrotechnicznego, ślusarstwo (np. dorabianie kluczy, naprawa rowerów), handel detaliczny itp.,
- 10) zabudowie zorganizowanej - należy przez to rozumieć zespół jednorodnych budynków usługowych lub mieszkalnych, realizowanych w ramach jednego przedsięwzięcia, użytkowanych jako całość (wspólne dojazdy, infrastruktura itp.).

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 8. 1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługowo - mieszkaniową, oznaczonych na rysunku planu symbolem [UM] ustala się następujące obowiązujące przeznaczenie podstawowe: usługi handlu, rzemiosła, gastronomii, administracji oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o zróżnicowanej intensywności.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) nieprzekraczalną wysokość 12m dla noworealizowanych obiektów usługowych,
- 2) nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2,5 kondygnacji, nie więcej niż 8m,
- 3) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej poza strefą uciążliwości od strony Trasy Toruńskiej lub z tyłu za zabudową usługową mogącą pełnić funkcję ekranującą dla funkcji mieszkaniowej,
- 4) realizację zabudowy usługowej i zespołów zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem podłączenia do sieci miejskich,
- 5) od strony Kanału Bródnowskiego, obowiązek odsunięcia linii zabudowy kubaturowej o minimum 4 m od granicy terenu UM (od korony kanału nie mniej niż 10,0m dla zabudowy kubaturowej i ogrodzeń),
- 6) przyjęcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony układu komunikacyjnego (ulica Projektowana 1 oraz ul. Nowo - Kowalskiego), w odległości 5m od linii rozgraniczającej ulicy,
- 7) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej lokalizowanej od strony Trasy Toruńskiej w linii zabudowy równej linii rozgraniczającej trasy,
- 8) do czasu uzbrojenia terenu w sieć wodną i kanalizacyjną, obowiązek utrzymania minimalnej powierzchni działek 500m² (z tolerancją 10%) dla zabudowy mieszkaniowej i 1000m² (z tolerancją 10%) dla zabudowy usługowej,
- 9) zachowanie minimalnej powierzchni działki po uzbrojeniu terenu w sieć wodociągową i kanalizacyjną równej 500m² (z tolerancją 10%),
- 10) obowiązek realizacji obiektów o szczególnie wysokiej estetyce, na wskazanych na rysunku planu terenach wzdłuż Trasy Toruńskiej, tj. na terenach eksponowanych w krajobrazie miasta,
- 11) ustalenia określone w § 12, na terenach znajdujących się w strefach uciążliwości od tras komunikacyjnych,
- 12) ustalenia określone w § 14, na terenach znajdujących się w strefach uciążliwości od linii energetycznych wysokiego napięcia,
- 13) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej na terenie własnej działki w liczbie min. 2 miejsca na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 14) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla obiektów usługowo-handlowych na terenie działek własnych bądź w postaci zatok przyulicznych wg wskaźników określonych w § 19.

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

- 1) realizację obiektów związanych z usługami turystyki (np. pensjonat, hotel),
- 2) realizację urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacje transformatorowe) i komunikacyjnej (np. parkingi i garaże),
- 3) adaptację istniejących obiektów usługowych, dla funkcji zgodnych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) wprowadzenie zieleni urządzonej lub izolacyjnej zlokalizowanej w szczególności w zasięgu stref uciążliwości od linii energetycznych wysokiego napięcia (zieleni niska) oraz od Trasy Toruńskiej,
- 5) usługi kultury (np. klub), sportu (np. korty tenisowe, sauna).

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia określonego w punkcie 2, jest dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

5. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) dopuszczenie łączenia funkcji mieszkaniowej i usług nieuciążliwych na poszczególnych działkach,

- 2) dopuszczenie realizacji tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej i innych mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu,
- 4) nakaz utrzymania 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie (trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa ozdobne), na terenie działek (szczególnie w strefie przyulicznej),
- 6) obowiązek gromadzenia i stopniowego rozsączkowania do gruntu, wód opadowych z dachów (czystych), i podczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika ścieków deszczowych z dróg, parkingów i placów (celem usunięcia związków zawiesiny ogólnej i substancji ekstrahujących się eterem naftowym),
- 7) obowiązek podłączenia zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w chwili jej wykonania,
- 8) dopuszczenie realizacji nowych obiektów opartych na indywidualnych rozwiązaniach inżynierskich (szczelne zbiorniki bezodpływowe) na działkach o minimalnej powierzchni równej 1000m² dla zabudowy usługowej oraz 500m² dla zabudowy mieszkaniowej, o ile ilość ścieków nie przekracza 2m³ na dobę,
- 9) dopuszczenie ogrzewania z lokalnych źródeł ciepła opalanych olejem opałowym lekkim (o zawartości siarki do 0,3%), gazem lub zasilanych energią elektryczną, a docelowo preferuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci ciepłej,
- 10) obowiązek wprowadzenia selekcji odpadów i nakaz zapewnienia obrębie działki miejsca na co najmniej 4 typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne oraz nakaz gromadzenia i usuwania odpadów niebezpiecznych, wyselekcjonowanych z odpadów komunalnych.

§ 9. 1. Jako podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem [U] ustala się: usługi handlu, gastronomii, administracji, rzemiosła.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalną wysokość 12m dla noworealizowanych obiektów usługowych,
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów stanowiących dominantę nad otaczającą przestrzenią, pod warunkiem uzgodnienia z Prezydentem m.st. Warszawy koncepcji urbanistyczno - architektonicznej z ukazaniem sposobu wkomponowania w otaczającą przestrzeń,
- 3) realizację zabudowy pod warunkiem podłączenia do sieci miejskich,
- 4) od strony Kanału Bródnowskiego, odsunięcie linii zabudowy kubaturowej o minimum 4 m od granicy terenu U (od korony kanału nie mniej niż 10,0m dla zabudowy kubaturowej), z pozostawieniem ogólnodostępnego ciągu technologicznego o szerokości około 3,5m,
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy od strony układu komunikacyjnego (ulica Ostródzka oraz ul. Nowo - Kowalskiego), w odległości 5m od linii rozgraniczających ulic,
- 6) na wskazanych na rysunku planu terenach eksponowanych w krajobrazie miasta zalecenie lokalizacji obiektów usługowych reprezentacyjnych w formie i wykończeniu architektonicznym od strony Trasy Toruńskiej,
- 7) wymóg odrębnego uzgodnienia w Zarządzie Dróg Miejskich, wewnętrznej obsługi komunikacyjnej obszaru, nie wniesionej na rysunku planu,
- 8) ustalenia określone w § 12, na terenach znajdujących się w strefach uciążliwości od tras komunikacyjnych,
- 9) ustalenia określone w § 14, na terenach znajdujących się w strefach uciążliwości od linii energetycznych wysokiego napięcia,
- 10) ustalenia określone w § 13, na terenach znajdujących się w granicach stanowiska archeologicznego,
- 11) realizację miejsc postojowych dla obiektów usługowo - handlowych na terenie działek własnych bądź w postaci zatok przyulicznych według wskaźników określonych w § 19.

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

- 1) nieuciążliwą zabudowę produkcyjną,
- 2) realizację obiektów związanych z usługami turystyki (np. pensjonat, hotel),
- 3) realizację urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacje transformatorowe) i komunikacyjnej (np. parkingi i garaże),
- 4) wprowadzenie zieleni urządzonej lub izolacyjnej,
- 5) realizację usług kultury (np. kina, klubu), sportu (np. kortów tenisowych, sauny, basenu), oświaty.

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia określonego w punkcie 3, jest dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

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

- 1) dopuszczenie realizacji tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
- 2) nakaz utrzymania 30% powierzchni działki brutto jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) obowiązek wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa ozdobne),
- 4) obowiązek gromadzenia i stopniowego rozsączkowania do gruntu, wód opadowych z dachów (czystych), oraz podczyszczenia przed odprowadzeniem (celem usunięcia związków zawiesiny ogólnej i substancji ekstrahujących się eterem naftowym), ścieków deszczowych z dróg, parkingów i placów,
- 5) nakaz podłączenia zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w chwili jej realizacji,
- 6) dopuszczenie realizacji nowych obiektów opartych na indywidualnych rozwiązaniach inżynierskich (szczelne zbiorniki bezodpływowe) na działkach o minimalnej powierzchni równej 1000m² o ile ilość ścieków nie przekracza 2m³ na dobę,
- 7) dopuszczenie ogrzewania z lokalnych źródeł ciepła opalanych olejem opałowym lekkim (o zawartości siarki do 0,3%), gazem lub zasilanych energią elektryczną, a docelowo preferuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci ciepłej,
- 8) obowiązek wprowadzenia selekcji odpadów i nakaz zapewnienia miejsca na co najmniej 4 typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne oraz nakaz gromadzenia i usuwania odpadów niebezpiecznych, wyselekcjonowanych z odpadów komunalnych.

§ 10. 1. Na terenach komunikacji samochodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem [K], obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszczenie zawężenia, wskazanego na rysunku planu, pasa jezdni ul. Projektowanej 1 w ramach danych technicznych ulicy opracowanych w skali 1:500,
- 2) obowiązek uwzględnienia wymogów określonych w przepisach o drogach publicznych w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu nie związanej z realizacją urządzeń komunikacyjnych,
- 3) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic, w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację zespołów parkingowych w zatokach przyulicznych.

§ 11. Dla terenów wód otwartych z zielenią towarzyszącą oznaczonych na rysunku planu symbolem [WZ], obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptacja i modernizacja przebiegu Kanału Bródnowskiego,
- 2) realizacja pasa zieleni nadwodnej niskiej i wysokiej o szerokości minimum 10,0m od linii brzegowej z każdej strony, stanowiącego ciąg niezbędnych powiązań przyrodniczych,
- 3) zapewnienie obustronnych, wolnych od zainwestowania ciągów eksploatacyjnych o szerokości około 2 m po stronie południowej i około 3,5m po stronie północnej,
- 4) dopuszczenie wykorzystania ciągów eksploatacyjnych wzdłuż Kanału Bródnowskiego jako ciągu pieszego lub rowerowego,
- 5) dopuszczenie wykorzystania kanału jako odbiornika ścieków deszczowych po uprzednim ich podczyszczeniu,
- 6) dopuszcza się przekraczanie kanału przezprawami mostowymi.

§ 12. Na terenach znajdujących się w strefie uciążliwości od Trasy Toruńskiej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) realizacja zabudowy usługowej na wyznaczonych na rysunku planu terenach położonych w zasięgu strefy uciążliwości od Trasy Toruńskiej,
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej położonej w głębi działki za zabudową usługową, pod warunkiem takiego usytuowania i rozplanowania budynku aby ograniczyć poziom hałasów pochodzących od komunikacji samochodowej do poziomu dopuszczalnego (np. należy stosować okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej, a przynajmniej połowa pokoi w mieszkaniu musi mieć okna wychodzące na stronę budynku, przeciwną do źródła hałasu),
- 3) lokalizacja obiektów oświaty i zdrowia pod warunkiem indywidualnego określenia możliwości i sposobów zabezpieczeń przed hałasem oraz uzgodnienia z odpowiednim oddziałem inspektora sanitarnego,
- 4) obowiązek intensywnego zagospodarowania działek bezpośrednio przylegających do tras komunikacyjnych zielenią izolacyjną wysoką i niską.

§ 13. Na oznaczonych na rysunku planu terenach objętych ochroną konserwatorską, wskazanych jako obiekty archeologiczne (stanowisko nr 55-67/8) w związku z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie dóbr kultury, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich inwestycji,
- 2) obowiązek przeprowadzania na koszt inwestora archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających planowane i uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków działania inwestycyjne.

§ 14. Dla wskazanych na rysunku planu terenów znajdujących się w zasięgu stref uciążliwości od linii energetycznych wysokiego napięcia, o napięciu znamionowym 110kV i 220kV obowiązują następujące ustalenia:

- 1) konieczność uzgadniania wszelkich inwestycji kubaturowych oraz nasadzeń zieleni wysokiej z właściwym terenowo zakładem energetycznym,
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów przeznaczonych do stałego pobytu ludzi (powyżej 8 godzin na dobę) w odległości minimum 14,5m od skrajnego przewodu dla linii 110kV i minimum 26,0m dla linii 220kV,
- 3) preferuje się przebudowę linii ze słupowej na kablową, w celu umożliwienia intensyfikacji zainwestowania.

Rozdział 3

Ustalenia komunikacyjne

§ 15. Plan ustala, obsługę komunikacyjną obszaru od istniejącego (ul. Ostródzka i jezdni serwisowa zlokalizowana w liniach rozgraniczających Trasy Toruńskiej), oraz projektowanego (ul. Projektowana 1) układu komunikacyjnego.

§ 16. Dla ulicy Projektowanej 1 plan ustala następującą klasyfikację funkcjonalną - ulica dojazdowa - D.

§ 17. W przypadku realizacji zorganizowanych zespołów zabudowy, możliwość wydania decyzji podziałowych i pozwoleń na budowę, uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu uwzględniającej obsługę komunikacyjną terenu z włączeniami do układu przewidzianego w planie i zaopiniowanej przez Zarząd Dróg Miejskich.

§ 18. Plan ustala jako obowiązujące przebiegi, szerokości ulic w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności skali planu) oraz zasady przekrojów poprzecznych ulic.

§ 19. Plan ustala jako obowiązujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) dla obiektów handlu na terenie lokalizacji własnej wg wskaźnika 15 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej, dla większych obiektów dopuszcza się obliczanie indywidualne i określanie wielkości parkingów z miejscami postojowymi w liczbie w pełni zabezpieczającej zapotrzebowanie i uzgodnionej z Zarządem Dróg Miejskich,
- 2) dla obiektów usługowych na terenie lokalizacji własnej lub na parkingach przyulicznych wg wskaźnika minimum 15 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 3) dla obiektów gastronomicznych wg wskaźnika 26 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- 4) dla kin - 35 miejsc postojowych na 100 miejsc,
- 5) dla obiektów hotelowych 25 miejsc postojowych na 100 miejsc hotelowych oraz 5 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych,
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - na terenie działek własnych wg wskaźnika 2-3 miejsca postojowo - garażowe/ na działkę.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 20. W zakresie zaopatrzenia obszaru objętego planem w wodę, ustala się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę dla projektowanej zabudowy z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej \varnothing 200 mm w ul. Ostródzkiej,
- 2) nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci wodociągowej i zaopiniowania jej w MPWiK w przypadku realizacji inwestycji zorganizowanych.

§ 21. W zakresie odprowadzania ścieków i wód deszczowych z obszaru objętego planem, ustala się:

- 1) objęcie obszaru planu, systemem miejskiej kanalizacji rozdzielczej,
- 2) do czasu objęcia obszaru miejską siecią kanalizacyjną, dopuszczenie realizacji nowych obiektów opartych na indywidualnych rozwiązaniach inżynierskich (szczelne zbiorniki bezodpływowe) o ile ilość ścieków nie przekracza 2m³ na dobę a minimalna powierzchnia działki wynosi 1000m² dla zabudowy usługowej oraz 500m² dla zabudowy mieszkaniowej,
- 3) obowiązek podłączenia zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w chwili jej wykonania;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej poprzez projektowany kolektor \varnothing 600 mm w liniach rozgraniczających Trasy Toruńskiej,
- 5) obowiązek gromadzenia i stopniowego rozsączkowania do gruntu, wód opadowych z dachów (czystych),
- 6) nakaz podczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika, celem usunięcia związków zawiesiny ogólnej i substancji ekstrahujących się eterem naftowym, ścieków deszczowych z dróg, parkingów i placów,
- 7) nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci kanalizacyjnej i zaopiniowania jej w MPWiK w przypadku realizacji inwestycji zorganizowanych.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, plan ustala:

- 1) pełne pokrycie potrzeb wywołanych tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej oraz urządzeniami wentylacyjnymi i klimatyzacyjnymi,
- 2) zasilenie terenu ze stacji RPZ 110/15kV "Bródno",
- 3) rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne.

§ 23. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) pokrycie w 100% zapotrzebowania na gaz do celów komunalno - bytowych oraz ewentualnie ogrzewania dla istniejącej i projektowanej zabudowy,
- 2) doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejącego gazociągu w ul. Ostródzkiej.

§ 24. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) plan dopuszcza ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła opalanych olejem opałowym lekkim (o zawartości siarki do 0,3%) lub gazem, ze źródeł zasilanych energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii,
- 2) docelowo preferuje się podłączenie obszaru do miejskiej sieci ciepłej.

Rozdział 5

Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 25. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 26. Z chwilą wejścia w życie planu, na obszarze wyznaczonym jego granicami traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, uchwalony przez Radę m.st. Warszawy uchwałą nr XXXV/199/92 z dnia 28 września 1992r. (Dz. Urz. Województwa Warszawskiego Nr 15, poz. 184), plan uproszczony zagospodarowania przestrzennego os. Brzeziny II, uchwalony uchwałą Rady Dzielnicy-Gminy Warszawa-Praga Północ nr VII/90/94 z dnia 29 listopada 1994r. (niepublikowana w Dzienniku Urzędowym) oraz

plan uproszczony zagospodarowania przestrzennego os. Białoleka Wieś uchwalony uchwałą Rady Dzielnicy-Gminy Warszawa-Praga Północ nr XXVII/346/92 z dnia 3 grudnia 1992r. (niepublikowana w Dzienniku Urzędowym).

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

ZAŁĄCZNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OS. BRZEZINY II