

**UCHWAŁA Nr XVI/255/99  
RADY GMINY WARSZAWA - BIAŁOŁĘKA**

z dnia 22 grudnia 1999 r.

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

(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, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Nowodworów Wschodnich (cz. II.) zwany dalej planem.

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Plan obejmuje teren Nowodworów Wschodnich (cz. II) o pow. ca 50 ha, którego granice wyznaczają ulice: projektowana ul. To-polowa - projektowany Trakt Nadwiślański - ul.Mehoffera - ul. Światowida i II linia metra.

**§ 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 usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem UO,
- 5) tereny obiektów sakralnych oznaczone na rysunku planu symbolem OS,
- 6) tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem US,
- 7) tereny parkingów oznaczone na rysunku symbolem KS,
- 8) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem K,
- 9) tereny przeznaczone pod zieleń na obszarze zainwestowania oznaczone na rysunku planu symbolem Z,
- 10) tereny przepompowni oznaczone na rysunku planu symbolem NO,
- 11) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt 1 - 10,
- 12) zasady zagospodarowania terenów znajdujących się w zasięgu stref uciążliwości od ulic oraz linii energetycznych wysokiego napięcia.
  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 tras komunikacyjnych i linii energetycznych,
- 5) oznaczenia eksponowanych pierzei w krajobrazie gminy, wzdłuż których jest wymagana zabudowa o wysokim poziomie architektonicznym,
- 6) ciąg niezbędnych powiązań przyrodniczych,
- 7) oznaczenie budynków przewidzianych do adaptacji stałej,
- 8) oznaczenie terenów, których stałe zagospodarowanie będzie mogło nastąpić po realizacji przewodów tłocznych,
- 9) oznaczenie drzew o szczególnych walorach przeznaczonych do bezwzględного zachowania oraz pozostałych wartościowych drzew przewidzianych do adaptacji,
- 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) 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 Białołęka, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz 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 niniejszej 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 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 urządzonej 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) ustala się następujące wysokości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
  - a) na terenach ograniczonych - ul. Światowida - ul. Topolową - ul. Projektowaną 5 (starą ul. Strumykową) - ul. Strumykową - ul. Projektowaną 3 - minimum 2,5 kondygnacji,
  - b) na terenach ograniczonych ul. Strumykową - ul. Topolową - ul. Leśnej Polanki - ul. projektowaną 7 - ul. Projektowaną 6 - Rowem wzdłuż ciągu niezbędnych powiązań przyrodniczych maksimum ca 15m wysokości i nie więcej niż 4,5 kondygnacji,
  - c) na terenach ograniczonych ul. Mehoffera - ul. Światowida - ul. Projektowaną 3 - ul. Strumykową - ul. Projektowaną 1 - ul. Projektowaną 8b - ul. Mehoffera - maksimum ca 15m wysokości i nie więcej niż 4,5 kondygnacji,
  - d) na terenie ograniczonych ul. Topolową - ul. Strumykową - ul. Projektowaną 5 (starą ul. Strumykową) - maksimum 12m wysokości i nie więcej niż 3,5 kondygnacji, z wyjątkiem terenu oznaczonego OS, na którym minimalną wysokość zabudowy ustala się na 15m,
  - e) na terenach ograniczonych ul. Leśnej Polanki - ul. Projektowaną 8b - ul. Projektowaną 1 - ul. Strumykową - Rowem - ul. Projektowaną 6 i ul. Projektowaną 7 - maksimum 12m wysokości i nie więcej niż 3,5 kondygnacji,
- 4) na terenach wymienionych w pkt 3b i c dopuszcza się realizację dominant wysokościowych pod warunkiem ich uzgodnienia z upoważnioną komisją rady gminy,
- 5) obowiązuje nakaz, aby realizowana zabudowa miała dachy kalenicowe o nachyleniu minimum 25<sup>o</sup>,
- 6) obowiązuje nakaz, aby obiekty sytuowane wzdłuż ul. Światowida, projektowanej ul. Topolowej z uwagi na eksponowaną lokalizację odznaczały się wysokim poziomem architektonicznym,
- 7) miejsca postojowo - garażowe dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjmować na terenie własnym w ilości 1,5 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
- 8) 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 ciągu niezbędnych powiązań przyrodniczych wzdłuż Rowu - 5m i 10m - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

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 o przebiegach orientacyjnych, inwestor zobowiązany jest do przedstawienia w Wydziale Architektury Urzędu Gminy Warszawa-Białołęka koncepcji zagospodarowania terenu z propozycją nowej obsługi komunikacyjnej.

6. Na terenach znajdujących się w strefach uciążliwości od tras komunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

7. 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 minimum  $3\text{m}^2/1000$  mieszkańców,
  - b) jako zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych i przy parkingach,
- 6) nakaz wygradzania i zabezpieczania terenów wartościowej zieleni w trakcie realizacji zabudowy i infrastruktury w celu niedopuszczenia do jej zniszczenia,
- 7) nakaz, aby przy sporządzaniu projektów zagospodarowania terenów osiedli uwzględniać miejsca na pojemniki do 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 małych parkingów osiedlowych naziemnych, podziemnych i wbudowanych,
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej np. trafostacje,
- 5) zieleni urządzonej 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  $25^\circ$ ,
- 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  $500\text{m}^2$ ,
  - b) pojedynczych małych domów mieszkalnych na działkach o powierzchni minimalnej  $1000\text{m}^2$  i wielkości szamba szczelnego do  $10\text{m}^3$ .
- 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 zabudowy wolnostojącej -  $400\text{m}^2$ ,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej -  $250\text{m}^2$ ,
  - c) dla zabudowy szeregowej i atrialnej -  $150\text{m}^2$ .
- 6) szerokość i kształt działki muszą być dostosowane do planowanej formy zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 7) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej (na potrzeby własne) do wielkości powierzchni użytkowej  $60\text{m}^2$ ,
- 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 ustala się w następujących minimalnych odległościach:
  - a) od linii rozgraniczającej ulic - 5m,
  - b) od projektowanego tunelu metra - 15m,
  - c) od ciągu niezbędnych powiązań przyrodniczych wzdłuż rowu - 5m i 10m - zgodnie z oznaczeniami na rys. planu.
- 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 lub nie istnieje podział na działki oraz odpowiadający mu układu dróg dojazdowych, inwestor zobowiązany jest do przedstawienia w Wydziale Architektury Urzędu Gminy Warszawa - Białołęka koncepcji zagospodarowania terenu z propozycją obsługi komunikacyjnej.

6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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 rys. planu U i przeznaczonych pod usługi nieuciążliwe I i II stopnia ustala się realizację następujących usług:

- 1) usług handlu, gastronomii, rzemiosła, usług bytowych w ilości minimum 450m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej/1000 mieszkańców,
- 2) usług kultury w formie świetlic, klubów w ilości 80m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej/1000 mieszkańców,
- 3) mini przedszkoli i punktów opieki nad dziećmi w ilości 50m<sup>2</sup> 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 100<sup>2</sup> oraz 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 "Ruch" w rejonie przystanków komunikacji miejskiej,
- 3) obowiązuje zakaz realizacji usług o uciążliwości przekraczającej granice lokalizacji,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy usługowej należy przyjąć w następujących odległościach:
  - a) od linii rozgraniczającej ulic - 5m,
  - b) od projektowanego tunelu metra - 15m,
  - c) od ciągu niezbędnych powiązań przyrodniczych wzdłuż rowu - 5m i 10m - zgodnie z oznaczeniami na rys. planu,
- 5) miejsca postojowe dla zabudowy usługowej handlowej należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi wskaźnikami zawartymi w § 25.

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

- 1) zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach produkcyjnych, magazynowych i innych mogących powodować pogorszyć stanu środowiska,
- 2) nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni i nakaz wprowadzenia maksymalnej ilości zieleni izolacyjnej - w szczególności przyulicznej i na terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową,
- 3) nakaz, aby przy sporządzaniu projektów zagospodarowania terenu uwzględnić miejsca na pojemniki i do 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,
- 3) zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania terenu niezwiązana z realizacją urządzeń komunikacyjnych musi uwzględniać wymogi określone w przepisach szczególnych,
- 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 przeznaczonych pod zielen na obszarze zainwestowania Z ustala się:

- 1) adaptację istniejących zadrzewień,
- 2) realizację zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej w następujących formach:
  - a) zieleni urządzonej w ilości minimum 3m<sup>2</sup>/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.

**§ 14.** 1. Na terenach znajdujących się w strefach uciążliwości od linii energetycznej 110 kV i 220 kV obowiązują ustalenia zgodne z przepisami szczególnymi.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje zasięg strefy uciążliwości od linii 110 kV po 21,5m od osi słupa,
- 2) obowiązuje zasięg strefy uciążliwości od linii 220 kV po 33m od osi słupa,
- 3) dopuszcza się realizację parkingów i zabudowy usługowej w w/w strefach uciążliwości po uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym,
- 4) preferuje się obsadzenie w/w stref zielenią niską.

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

- 1) preferuje się realizację obiektów usługowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację 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.** Na terenach znajdujących się w granicach czasowego pasa frontu robót niezbędnego dla realizacji przewodów tłocznych obowiązuje zakaz realizacji stałej zabudowy i stałego zagospodarowania do czasu realizacji w/w przewodów. Do czasu realizacji stałego zagospodarowania użytkowanie gruntów według obecnego zagospodarowania.

**§ 17.** Na terenie Nowodworów Wschodnich cz. II, który w całości objęty jest strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej obowiązuje nakaz uzgadniania wybranych elementów rozplanowania i zabudowy oraz skali i sposobu kształtowania nowej zabudowy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia komunikacyjne**

**§ 18.** 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.

**§ 19.** Plan ustala układ ulic dla obszaru Nowodworów cz. II stanowiący sieć ulic lokalnych i dojazdowych oznaczonych na rysunku planu jako ulice o obowiązującym przebiegu KL - ul. Strumykowa, KL - ul. Stefanika, KL - ul. Leśnej Polanki, KD - ul. Książkowa, KD - ul. Projektowana 5. Pozostałe ulice oznaczone są jako ulice o przebiegu orientacyjnym.

**§ 20.** Powiązanie układu obsługującego obszar Nowodworów Wsch. (cz. II) 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 5 (na prawe skąty) i z ul. Projektowaną 7 (na prawe skąty),
- 3) ul. Światowida z ul. Stefanika oraz z ul. Mehoffera (na wszystkie relacje skątne),
- 4) ul. Mehoffera z ul. Książkową (na wszystkie relacje skątne),
- 5) poprzez istniejącą ul. Książkową, która po realizacji drugiej jezdni ul. Światowida włączona będzie do ul. Światowida na "prawo skąty",
- 6) poprzez ul. Projektowaną 3, która po realizacji drugiej jezdni ul. Światowida włączona będzie do ul. Światowida na "prawo skąty".

**§ 21.** 1. Nie dopuszcza się zwiększania liczby skrzyżowań na ul. Światowida, ul. Topolowej, ul. Mehoffera, projektowanej ul. Leśnej Polanki i ul. Strumykowej.

2. Nakaz ograniczenia obsługi komunikacyjnej terenów bezpośrednio przyległych do ul. Światowida, ul. Topolowej, ul. Mehoffera od strony w/w ulic. Dopuszcza się bezpośrednią obsługę od tych ulic tylko wtedy gdy nie będzie innej możliwości ich obsługi i po uzyskaniu zgody Zarządu Dróg Miejskich.

**§ 22.** 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.

**§ 23.** Obszar obsługiwany będzie komunikacją publiczną:

- 1) autobusową prowadzoną wzdłuż ul. Światowida, projektowanej ul. Topolowej, projektowanej ul. Leśnej Polanki,
- 2) docelowo II-gą linią metra usytuowaną wzdłuż ul. Światowida po jej wschodniej stronie, z przystankiem "Nowodwory" zlokalizowanym pomiędzy ul. Topolową i ul. Stefanika.

**§ 24.** Plan ustala obowiązek realizacji parkingów podziemnych lub naziemnych na terenie lokalizacji własnej dla wszystkich nowych inwestycji lokalizowanych na terenie objętym planem.

**§ 25.** Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ich lokalizację należy przyjmować wg 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 miejsca/1 mieszkanie,
- 3) dla obiektów usługowo-handlowych - według wskaźnika minimum 30 miejsc/1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (na terenie działek własnych bądź w postaci zatok przyulicznych),
- 4) dla funkcji usługowych z zakresu biur i administracji - minimum 32 miejsca/1000 m<sup>2</sup>,
- 5) dla usług oświaty - minimum 30 miejsc/100 zatrudnionych.

**§ 26.** Plan ustala realizację ciągu rowerowego wzdłuż projektowanej ul. Leśnej Polanki.

### **Rozdział 4**

#### **Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej**

**§ 27.** 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 wodociagową w ul. Światowida oraz istniejące przewody wodociagowe w ul. Strumykowej i Książkowej oraz w ul. Topolowej po rozbudowie sieci wodociagowej magistralnej i rozbiorczej w układzie pierścieniowym,

**§ 28.** 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.

**§ 29.** Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

**§ 30.** 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 ciepłej w ul. Światowida po opracowaniu koncepcji uciepłwienia powyższego terenu od komory Md-21/L-18 do komory Md-21/L-25 opracowanej na bazie koncepcji programowo-przestrzennej.

**§ 31.** 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**

**§ 32.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Warszawa Białoleka.

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

**§ 34.** 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.

### **ZALĄCZNIK**

(grafikę pominięto)