

UCHWAŁA NR XLVII/672/98
RADY GMINY WARSZAWA BIAŁOŁĘKA
z dnia 29 maja 1998 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Annopol - Centrum" w gminie Warszawa Białoleka

Opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego
nr 41 z dnia 30 lipca 1998 r. poz. 135

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z 1994r.) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16, poz. 95 z 1990r, z późniejszymi zmianami) w nawiązaniu do uchwały nr XXXV/472/97 Rady Gminy Warszawa Białoleka z dnia 25.04.97r.o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Annopol - Centrum" - uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Annopol - Centrum" zwany dalej planem.

Rozdział I - Przepisy ogólne

§ 1.

Plan obejmuje obszar o pow. ok. 30 ha, położony w gminie Warszawa Białoleka, którego granice wyznaczają : ul. Marywilska, ul. Inowłodzka, ul. Nowo-Białolecka, Trasa Toruńska (granica z gminą Warszawa Targówek).

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. umożliwienie rozwoju usług z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
2. ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, inżynierii, ekologii.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. obszary usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem UP,
2. obszary usług i drobnej wytwórczości oznaczone na rysunku planu symbolem UR,
3. obszary zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oznaczone na rysunku planu symbolem M,
4. obszary ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem ZD,
5. tereny tras i urządzeń komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolem K,
6. zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt. 1-5,
7. zasady ochrony obiektów archeologicznych,
8. zasady obsługi komunikacyjnej,
9. zasady zaopatrzenia terenów w media inżynieryjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 4.

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

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

1. linie rozgraniczające obszary o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
2. oznaczenia zasięgu:
 - strefy uciążliwości od urządzeń technicznych i liniowych,
 - strefy występowania stanowisk archeologicznych,
3. oznaczenia grup i pojedynczych drzew do zachowania,
4. nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

§ 5.

Przebieg linii rozgraniczających ulic i dróg publicznych może być uściślony w trybie opracowania dla nich danych technicznych w skali 1:500

§ 6.

1. Dla wszystkich form zabudowy należy stosować ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 1, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o których mowa w Rozdziale 4.

§ 7.

Ilekróć 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 Gminy Warszawa Białoleka, 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 (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
4. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
7. obszarze lub terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
8. planie ogólnym Warszawy - należy rozumieć przez to tekst i rysunek miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, zatwierdzonego przez Radę m.st. Warszawy uchwałą nr XXXV/199/92 z dnia 28 września 1992r.
9. usługach I, II i III stopnia obsługi - należy przez to rozumieć:
10. I stopień - usługi podstawowe, o ograniczonym zasięgu oddziaływania dotyczącym najbliższego terenu, lokalne,
11. II stopień - usługi ponadpodstawowe, o zasięgu oddziaływania dotyczącym całej jednostki administracyjnej tj. gminy,
12. III stopień - usługi ogólnomiejskie, o zasięgu oddziaływania obejmującym miasto jako całość, a także mający zasięg międzynarodowy, o charakterze stołecznym.

Rozdział II - Przepisy szczegółowe

§ 8.

1. Wyznacza się obszar usług publicznych [UP], z podstawowym przeznaczeniem pod: usługi handlu, gastronomii i administracji II i III st. obsługi (publiczne i komercyjne),

2. Dla obszarów, o których mowa w ust.1 ustala się:

1. dla noworealizowanych i przebudowywanych obiektów nieprzekraczalną wysokość 20m od poziomu terenu,
2. dopuszczenie lokalizacji obiektów stanowiących dominantę nad otaczającą przestrzenią, o wysokości do 40m n.p.t. pod warunkiem odpowiedniego wkomponowania planowanej inwestycji w otaczającą przestrzeń,
3. lokalizację obiektów biurowych, administracyjnych lub usługowych reprezentacyjnych w formie i wykończeniu - od strony Trasy Toruńskiej będącej ulicą wylotową z Warszawy,
4. likwidację budynków substandardowych,
5. nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni i wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (urządzonej i izolacyjnej) - w szczególności w strefie przyulicznej i od strony ogrodów działkowych,
6. realizację nowej zabudowy pod warunkiem podłączenia do sieci miejskich,
7. miejsca postojowe należy przewidzieć na terenie działek własnych wg wskaźnika:
 - o dla dużych domów handlowych (typu Market) 100 msc/1000m² p.uż.
 - o dla obiektów usługowo-biurowo-handlowych 30 msc/1000m² p.u.
 - o dla hurtowni 6 msc./1000 m² p.uż. magazynowej, 30 msc/1000 m² p.uż handlowej.
8. obowiązek pozostawienia dostępu dla służb miejskich do istn. przewodów ciepłowniczych CP 2x600.

3. Dla obszarów, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:

1. remonty, modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, zgodnej z przeznaczeniem wymienionym w ust. 1,
2. lokalizację urządzeń komunikacyjnych - preferuje się budowę parkingów lub garaży wielopięsniowych,
3. wprowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacje trafo),
4. lokalizację nieuciążliwego rzemiosła usługowego i produkcyjnego,
5. lokalizację usług I stopnia obsługi,
6. lokalizację usług turystyki (hotelu, moteli itp.).

4. Dla terenów usług publicznych obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

1. dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,

2. obowiązuje nakaz zachowania istniejących wartościowych zespołów zieleni zaznaczonych na rysunku planu, należy wprowadzić zieleń towarzyszącą zabudowie / trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa ozdobne/ oraz zieleń izolacyjną w szczególności w strefie przyulicznej i od strony ogrodów działkowych,
3. ustala się obowiązek zachowania min. 20% powierzchni biologicznej czynnej dla każdego terenu brutto,
4. obowiązuje nakaz podłączenia do sieci miejskich (kanalizacji i wodociągów),
5. obowiązuje nakaz ogrzewania budynków z miejskiej sieci ciepłej, dopuszcza się ogrzewanie elektryczne oraz z lokalnych źródeł ciepła na paliwo ekologiczne (gazowe, olejowe i inne tego typu).

§ 9.

1. Na terenach przeznaczonych pod **zabudowę mieszkaniową ekstensywną [M]** obowiązują następujące ustalenia :

1. dopuszcza się adaptację (modernizację, rozbudowę, ewentualnie wymianę) istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2. preferuje się zmianę funkcji zabudowy istniejącej w strefie uciążliwości od Trasy Toruńskiej z mieszkaniowej jednorodzinnej na usługi nieuciążliwe,
3. dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
4. dopuszcza się realizację obiektów mieszkaniowo-pensjonatowych i wprowadzenie usług nieuciążliwych w parterach budynków,
5. ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na 2,5 kondygnacji
6. ustala się konieczność podłączenia zabudowy do sieci miejskich,
7. ustala się minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a. dla budynku wolnostojącego 600 m²,
 - b. dla budynku bliźniaczego 450 m²,
8. ustala się obowiązek zachowania min. 60% powierzchni biologicznej dla każdej działki brutto,
9. na terenach znajdujących się w zasięgu stref uciążliwości od tras komunikacyjnych obowiązują ustalenia wg § 15,
10. miejsca postojowo-garażowe dla zabudowy mieszkaniowej należy przewidywać na terenie działek własnych w ilości 2-3 msc/działkę.

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

1. na poszczególnych działkach dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usług nieuciążliwych,
2. należy zachować istniejącą, wartościową zieleń i wprowadzić zieleń towarzyszącą istniejącej i projektowanej zabudowie - w szczególności w strefie przyulicznej, obowiązuje zachowanie min. 60% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce,
3. nakaz ogrzewania budynków z miejskiej sieci ciepłej lub lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, olejowe i inne tego typu, dopuszcza się ogrzewanie elektryczne.

§ 10.

1. Dla obszarów **usług i drobnej wytwórczości [UR]** ustala się następujące obowiązujące przeznaczenie podstawowe: **usługi rzemiosła, handlu, nieuciążliwe zakłady drobnej wytwórczości.**

2. Dla obszarów, o których mowa w ust.1 ustala się:

1. nakaz realizacji usług w formie wolnostojącej lub zespolonej z obiektami o funkcjach dopuszczalnych,
2. dopuszcza się mieszkalnictwo w formie aneksów przy istniejących lub projektowanych usługach, każdorazowo w oparciu o przepisy szczególne,
3. dla noworealizowanych i przebudowywanych obiektów nieprzekraczalną wysokość do 3 kondygnacji,
4. dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie gruntów i budynków do czasu realizacji obiektów wymienionych w ust. 1,
5. dopuszcza się remonty, modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, zgodnej z przeznaczeniem wymienionym w ust. 1,
6. dopuszcza się adaptację istn. zabudowy mieszkaniowej w dobrym i średnim stanie technicznym,
7. preferuje się adaptację budynków mieszkalnych zlokalizowanych w strefie uciążliwości od Trasy Toruńskiej na cele usługowe,
8. na terenach znajdujących się w strefach uciążliwości od linii wysokiego napięcia obowiązują ustalenia wg § 14,
9. na terenach znajdujących się w zasięgu stref uciążliwości od tras komunikacyjnych obowiązują ustalenia wg § 15,
10. na terenie strefy występowania stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 16,
11. obowiązuje zakaz lokalizowania usług, których uciążliwość wykraczałaby poza granice działki własnej,
12. miejsca postojowe dla obiektów usługowo-handlowych należy przewidzieć na terenie działek własnych wg wskaźnika 30 msc/1000m² p.u.

3. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

1. przemysł nieuciążliwy,
2. usługi gastronomii, kultury, turystyki,
3. nieuciążliwe usługi komercyjne o znaczeniu ponadpodstawowym
4. urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym parkingi,
5. zieleń urządzonej i izolacyjnej.

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust.3, jest dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego.

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

- a. ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczność ustanowienia strefy ochronnej,
- b. obowiązuje zachowanie istniejącej wartościowej zieleni, należy wprowadzić zieleń towarzyszącą - w szczególności w strefie przyulicznej oraz na terenach sąsiadujących z istn. zabudową mieszkaniową,
- c. warunkiem realizacji jest podłączenie do miejskiej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej,
- d. nakaz ogrzewania budynków z miejskiej sieci ciepłej lub lokalnych źródeł ciepła na paliwo ekologiczne tzn. gaz, elektryczność, olej niskosiarkowy itp.

§ 11.

Na terenach przeznaczonych pod **ogrody działkowe [ZD]** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1. plan adaptuje Pracowniczy Ogród Działkowy,
2. dopuszcza się zmianę funkcji terenu na usługi nieuciążliwe i prowadzenie dodatkowego układu drogowego dla obsługi obszaru UP,
3. w strefie uciążliwości od Trasy Toruńskiej preferuje się wprowadzenie funkcji usługowej,
4. należy przewidzieć miejsca postojowe - min. 20 miejsc postojowych/100 działek.

§ 12.

Na terenach **tras komunikacyjnych [K]** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1. ustala się modernizację istniejącego układu drogowego o funkcjach ulic zbiorczych [Z], lokalnych [L] i dojazdowych [D],
2. ustala się realizację nowego włączenia ul. Białoleckiej (ul. lokalna L) do proj. ul. Inowłodzkiej,
3. do czasu realizacji projektowanych ulic i dróg publicznych dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu,
4. zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania terenu nie związana z realizacją urządzeń komunikacyjnych musi uwzględniać wymogi określone w obowiązującej ustawie o drogach publicznych,
5. w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi.

§ 13.

Dla terenu **komunikacji publicznej [Kz]** plan ustala:

1. adaptację istniejącej pętli tramwajowej,
2. dopuszczenie realizacji usług towarzyszących (handlu, gastronomii), pod warunkiem zapewnienia ciągłości ruchu tramwajowego,
3. obsadzenie zielenią izolacyjną wysoką i niską,
4. obowiązek pozostawienia dostępu dla służb miejskich do istn. przewodów ciepłowniczych CP 2x600 oraz sieci i kabli trakcyjnych.

§ 14.

1. Na terenach znajdujących się w strefach uciążliwości od istniejących linii wysokiego napięcia 110 kV obowiązują ustalenia zgodnie z Zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki w sprawie szczegółowych wytycznych projektowania i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektroenergetycznego.

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

1. obowiązuje zasięg strefy uciążliwości od linii 110 kV po 19m od osi słupa (14,5m od skrajnego przewodu),
2. dopuszcza się lokalizację parkingów i zabudowy usługowej,
3. preferuje się pozostawienie funkcji ogrodów działkowych lub obsadzenie pasa terenu wzdłuż LWN zielenią niską,
4. lokalizację zabudowy na terenach położonych w wymienionych w pkt 1 strefach należy każdorazowo uzgodnić z Zakładem Energetycznym.

§ 15.

Na terenach znajdujących się w strefach uciążliwości od istniejących i projektowanych tras komunikacyjnych obowiązują następujące ustalenia:

1. preferuje się lokalizację obiektów usługowych stanowiących ekran dla zabudowy mieszkaniowej,

2. lokalizacja obiektów oświaty i zdrowia wymaga indywidualnego określenia możliwości i sposobów zabezpieczeń przed hałasem oraz uzgodnienia z PIS,
3. lokalizację zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się - z tyłu za zlokalizowanymi od strony uciążliwości - usługami i zielenią izolacyjną, pod warunkiem uwzględnienia zagadnień akustyki zgodnie z PN-87/B-02151/01,02,03 - Akustyka budowlana i ochrona przed hałasem pomieszczeń mieszkalnych /w tym m.in. stosowanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, takie rozplanowanie pomieszczeń aby sypialnie miały okna z przeciwnej strony niż uciążliwe ulice/,
4. obowiązuje nakaz intensywnego zagospodarowania działek zielenią izolacyjną wysoką i niską.

§ 16.

Plan wskazuje strefę występowania stanowisk archeologicznych w rejonie ul. Białołęckiej. Dla strefy archeologicznej oznaczonej na rysunku planu, ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, liniowych - drogowych i związanych z infrastrukturą inżynierską itp.).

Rozdział III - Ustalenia komunikacyjne

§ 17.

Ustala się powiązania zewnętrzne układu komunikacyjnego rozpatrywanego obszaru poprzez następujące ulice sklasyfikowane zgodnie z planem ogólnym m.st. Warszawy zatwierdzonym w 1992r.:

1. Trasa Toruńska - trasa ekspresowa obszarowa Eo (wg nowej klasyfikacji **trasa ekspresowa E**),
2. ul. Marywilska - trasa główna tranzytowa Gt (wg nowej klasyfikacji **trasa główna o ruchu przyspieszonym GP**),
3. ul. Annopol - trasa zbiorcza obszarowa Zp (wg nowej klasyfikacji **trasa zbiorcza Z**),
4. ul. Nowo-Białołęcka - trasa zbiorcza obszarowa Zo (wg nowej klasyfikacji **trasa zbiorcza Z**),
5. ul. Inowłodzka - **lokalna L**.

§ 18.

Dla ulic zapewniających powiązania wewnętrzne układu komunikacyjnego rejonu opracowania plan ustala następującą klasyfikację funkcjonalną:

1. ul. Białołęcka - lokalna L,
2. ul. Wenecka - lokalna L,
3. pozostałe ulice istniejące i projektowane - dojazdy D.

§ 19.

1. Ustala się zasady powiązania układu obsługującego obszar opracowania z układem zewnętrznym przy pomocy skrzyżowania ul. Inowłodzkiej z ul. Annopol i ul. Nowo-Białołęcką.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną zachodniego rejonu objętego planem od ulicy lokalnej projektowanej w ramach linii rozgraniczających ul. Marywilskiej.

3. Dopuszcza się włączenie na "prawe skrzyżowanie" ul. Kopijników do ul. Nowo-Białołęckiej.

4. Dopuszcza się realizację dodatkowych wjazdów dla obsługi terenów usługowych, od ul. Inowłodzkiej przez ogrody działkowe.

§ 20.

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

§ 21.

Plan ustala bilansowanie potrzeb parkingowych na działkach funkcjonalnych wg następujących wskaźników:

1. dla obiektów usługowych i handlowych - min. 30 m. p./1000m² p.uż.
2. dla dużych domów handlowych ("marketów") - 100 m.p./ 1000m² p.uż.
3. dla magazynów i hurtowni - 6 m.p./1000 m² p.uż.
4. dla magazynów z handlem detalicznym - 20 m.p./1000 m² p.uż.
5. dla obiektów produkcyjno-technicznych - 40 m.p./100 zatrudnionych,
6. dla zakładów pracy - 22 m.p./100 zatrudnionych,
7. dla obiektów gastronomicznych - 26 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych,
8. dla stacji obsługi pojazdów - 5 do 7 m.p./1 stanowisko naprawcze,
9. dla obiektów administracyjnych - 30 m.p./1000m² p.uż.
10. dla obiektów hotelowych - 25 m.p./100 msc + 5 m.p./10 zatrudnionych,

11. dla zab. mieszkaniowej - 2 do 3 msc postojowo-garażowych/ na działkę,
12. dla ogródków działkowych - min. 20 miejsc postojowych/100 działek.

Rozdział IV - Ustalenia w zakresie obsługi inżynieryjnej

§ 22.

Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę:

1. ustala się zasilanie w wodę z istniejącej magistrali $\varnothing 1400$ mm w ul. Marywiskiej i przewodu wodociągowego $\varnothing 250$ mm w ul. Annopol,
2. ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę dla istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej.
3. ustala się rozbudowę istniejących sieci rozbiornych do układów pierścieniowych.

§ 23.

Ustalenia dotyczące odprowadzenia ścieków komunalnych i deszczowych, plan ustala:

1. objęcie systemem kanalizacji ogólnospławnej istniejącej i projektowanej zabudowy,
2. adaptację istniejących lokalnych układów kanalizacji,
3. odbiornikiem ścieków komunalnych będzie istniejąca sieć kanalizacji:
 - w ul. Inowłodzkiej kolektor $\varnothing 400$ mm,
 - w ul. Annopol kolektor $\varnothing 300$ mm,
 - w ul. Białoleckiej Dn 600x1100 mm,
 - w Trasie Toruńskiej,
4. rozbudowę sieci drugorzędnej,
5. obowiązek podczyszczenia ścieków deszczowych przed zrzutem do kanalizacji.

§ 24.

Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną, plan ustala:

1. pełne pokrycie potrzeb wywołanych energochłonnym zagospodarowaniem obszaru (usługi, rzemiosło) oraz tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej w zabudowie mieszkaniowej,
2. zasilenie terenu z istniejącej stacji RPZ "Białoleka",
3. modernizację istniejących sieci niskiego napięcia i rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnątrzowe 15/04 kV.

§ 25.

Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz, plan ustala:

1. pokrycie w 100% zapotrzebowania na gaz do celów komunalnych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ewentualnie ogrzewania dla istniejącej i projektowanej zabudowy,
2. pokrycie potrzeb wywołanych planowanym zagospodarowaniem obszaru (funkcje usługowe i mieszkaniowe),
3. zasilanie z ogólnomiejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia $\varnothing 300$ mm w ul. Annopol i Inowłodzkiej oraz $\varnothing 110$ mm w ul. Białoleckiej,
4. rozbudowę sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
5. doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejących i projektowanych gazociągów niskiego ciśnienia

§ 26.

Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło, plan ustala:

1. zaopatrzenie obszaru w energię cieplną z istn. ogólnomiejskiej sieci ciepłej (komory w ul. Annopol i Inowłodzkiej),
2. dopuszczenie zastosowania lokalnych ekologicznych źródeł ciepła,
3. rozbudowę sieci ciepłej w miarę zapotrzebowania.

Rozdział V - Przepisy końcowe

§ 27.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Warszawa - Białoleka.

§ 28.

Zgodnie z art. 10 ust.3; art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1. 20% dla terenów przeznaczonych pod usługi publiczne UP,
2. 10% dla pozostałych terenów.

§ 29.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

- planu ogólnego Warszawy dotyczące strefy funkcjonalnej TP-41,
- planu uproszczonego zagospodarowania przestrzennego os. Białoleka Wieś.

§ 30.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu:

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

2. Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia

Przewodniczący
Rady Gminy Warszawa Białoleka
mgr inż. Jacek Kaznowski