

**UCHWAŁA Nr XXI/306/2000  
RADY GMINY WARSZAWA - BIAŁOŁĘKA**

z dnia 7 kwietnia 2000 r.

**w sprawie zmiany uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Henryków - Wiśniewo w Gminie Warszawa - Białołęka zatwierdzonego uchwałą nr VII/85/94 Rady Gminy Warszawa - Białołęka w dniu 29 listopada 1994 r. oraz ogłoszenia jednolitego tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Henryków - Wiśniewo**

(Warszawa, dnia 1 czerwca 2000 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały nr XXXVI/482/97 z dnia 6 czerwca 1997 r. Rady Gminy Warszawa - Białołęka w sprawie przystąpienia do opracowania zmian uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Henryków - Wiśniewo, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Warszawa - Białołęka VII/85/94 z dnia 29 listopada 1994 r. uchwała się, co następuje:

## **Rozdział 1**

### **Zmiana planu**

**§ 1.** Uchwała się zmianę uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego os. Henryków - Wiśniewo i przyjmuje się jednolity nowy zapis miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Henrykowa - Wiśniewa w brzmieniu ustaleń niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy ogólne**

**§ 2.** Plan obejmuje obszar o powierzchni 110ha, położony w gminie Warszawa - Białołęka, którego granice wyznaczają: od północy - Sąsiedzka i ul. Podróżnicza, od wschodu - ul. 15-Sierpnia, od południa proj. Trasa Mostu Północnego, od zachodu - ul. Modlińska.

**§ 3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

- 1) przywrócenie zgodności ustaleń planu z wcześniej wydanymi ostatecznymi decyzjami administracyjnymi dotyczącymi podziałów nieruchomości, ze szczególnym uwzględnieniem uprawnień właściciela do korzystania z nieruchomości zgodnie z jego wolą tj. z uwzględnieniem granic własności działek i możliwości przeznaczenia na cele budowlane,
- 2) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, usług, inżynierii, ekologii.

**§ 4. 1.** Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu tereny symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy usługowej II i III stopnia obsługi wraz z towarzyszącą zabudową wielorodzinną i jednorodziną, oznaczone symbolem U/MN/MW,
- 3) tereny zabudowy usługowej I i II stopnia obsługi wraz z towarzyszącą funkcją zabudowy jednorodzinnej, oznaczone symbolem U,
- 4) tereny oświaty, tj. istniejącej szkoły podstawowej, oznaczone symbolem UO,
- 5) tereny Zgromadzenia Sióstr Felicjanek oraz prowadzonego przez nie przedszkola, oznaczone symbolem UK/UO,
- 6) tereny tras i urządzeń komunikacyjnych, oznaczone symbolem K,
- 7) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolem ZP,
- 8) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem Z,
- 9) tereny wód otwartych, oznaczone symbolem W,
- 10) tereny urządzeń do odprowadzania ścieków (trasa przewodów tłocznych do oczyszczalni Czajka), oznaczone symbolem NO,
- 11) teren urządzeń komunikacyjnych (parkingu) z zielenią izolacyjną, oznaczony symbolem KS/Z,
- 12) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 1-11,
- 13) zasady obsługi komunikacyjnej,
- 14) zasady zaopatrzenia terenów w media inżynierskie.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami U/MN/MW oraz KS/Z wszystkie człony należy traktować jako funkcje równorzędne, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w rozdziale 3 - przepisy szczegółowe.

**§ 5. 1.** Integralną częścią planu jest rysunek zmiany planu załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, przy czym przebieg linii rozgraniczających ulic i dróg publicznych może być uściślony w trybie opracowania danych technicznych na mapach w skali 1:500,
- 2) linie rozgraniczające terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenia minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) oznaczenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- 6) oznaczenia stref uciążliwości od tras komunikacyjnych i linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

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

**§ 6. 1.** Dla wszystkich form zabudowy należy stosować ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przemysłowej 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 § 5 ust. 2 pkt 1, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o których mowa w § 23 ust. 1 i 2.

3. Obowiązuje nakaz wykonywania badań gruntowo-wodnych w celu ustalenia możliwości i głębokości podpiwniczenia obiektów.

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

- 1) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o którym mowa w § 1 niniejszej 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 1:2000, 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 przeznaczenia podstawowe;
- 7) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi - należy przez to rozumieć pomieszczenia, w których przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa dłużej niż 4 godziny;
- 9) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym, a także budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków;
- 10) zabudowie wielorodzinnej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią i rekreacją przydomową;
- 11) 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;
- 12) uproszczonym Planie os. Henryków - Wiśniewo - należy rozumieć przez to tekst i rysunek uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego os. Henryków - Wiśniewo, zatwierdzonego przez Radę Gminy Warszawa - Białoleka uchwałą nr VII/85/94 z dnia 29 listopada 1994r.;
- 13) usługach I stopnia obsługi - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury społecznej i technicznej o lokalnym zasięgu oddziaływania, tj. w osiedlu lub innej jednostce pomocniczej, wchodzącej w skład gminy;
- 14) usługach II i III stopnia obsługi - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury społecznej i technicznej, o zasięgu oddziaływania odpowiednio:
  - obejmującym całą jednostkę administracyjną, tj. gminę lub kilka gmin,
  - obejmującym miasto jako całość, tj. tzw. stopień ogólnomiejski i stołeczny,
- 15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć taką działalność detaliczną, jak:
  - zakłady usług bytowych np. fryzjerstwo, magiel, naprawa obuwia, sprzętu gospodarstwa domowego, elektrotechnicznego,
  - ślusarstwo (np. dorabianie kluczy, reperacja rowerów),
  - handel detaliczny,
  - zakłady gastronomiczne (bar, kawiarnia, restauracja).

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy szczegółowe**

**§ 8. 1.** Jako podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne w budynkach o wysokości od 1,5 do 2,5 kondygnacji, o wysokości do 10,0m npt; ustala się wymóg dostosowania architektury nowych obiektów do charakteru i gabarytów wartościowych obiektów istniejących.

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

- 1) usługi I stopnia obsługi,
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) urządzenia infrastruktury komunikacyjnej (np. małe parkingi osiedlowe w zespołach do 20 stanowisk),
- 4) urządzenia sportu i rekreacji, służby zdrowia i opieki społecznej w zakresie II stopnia obsługi,
- 5) zieleni urządzonej.

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

- 1) realizacja zabudowy pod warunkiem podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- 2) ścieki deszczowe przed zrzutem do kanalizacji bądź odbiornika wymagają podczyszczenia,
- 3) do czasu objęcia obszaru miejską siecią wodno-kanalizacyjną dopuszcza się, jako czasowe, indywidualne rozwiązania (studnie i zbiorniki szczelne nieczystości ciekłych, o ile ich ilość nie przekracza 2m<sup>3</sup>/dobę; powyżej 2m<sup>3</sup>/dobę jest niezbędne uzyskanie pozytywnej opinii powiatowego inspektora sanitarnego); wielkość działki budowlanej w tym przypadku nie może być mniejsza niż 500m<sup>2</sup>,
- 4) w przypadku, gdy brak jest podziału na działki budowlane i odpowiadającego mu układu dróg dojazdowych możliwosci wydania decyzji podziałowych i pozwolenia na budowę uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu uwzględniającej obsługę komunikacyjną terenu, powiązaną z włączeniami do układu dróg publicznych i uzgodnioną z Zarządem Dróg Miejskich;
- 5) zakaz bezpośrednich wjazdów z posesji na ul. Modlińską i Trasę Mostu Północnego;
- 6) ustala się, że potrzeby parkingowe należy zapewnić wyłącznie na terenie lokalizacji własnej w liczbie miejsc wynikającej ze wskaźnika 2-3 mp./1 domek lub segment, 1,5mp./1 mieszkanie w budownictwie wielorodzinnym, 30 mp./1000m<sup>2</sup> usług, 30- 35 mp./100 zatrudnionych w szkołach;
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 5m od układu ulic: głównej, zbiorczej i lokalnych;
- 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od korony Kanału Henrykowskiego;
- 9) dla każdej z działek, w obecnych granicach ewidencyjnych, bezpośrednio przylegających do Kanału Henrykowskiego, ustala się obowiązek zachowania 60% powierzchni biologicznie czynnej; dla każdej z tych działek ustala się wymóg wykonania badań gruntowo - wodnych przed wydaniem pozwolenia na budowę; określa się minimalną wielkość działki budowlanej na 700m<sup>2</sup>;
- 10) w stosunku do obszarów objętych ochroną prawną Konserwatora Zabytków (obszar archeologiczny w rejonie ulicy Weteranów oraz obiekt przy ul. Sąsiedzkiej 12 - wskazanych na rysunku planu) ustala się obowiązek uzgadniania wszelkiej działalności na tych działkach, z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 11) zaopatrzenie w ciepło - ze źródeł nie powodujących emisji do atmosfery szkodliwych substancji;
- 12) dla ochrony przed hałasem ustala się konieczność zastosowania w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zabezpieczeń akustycznych, w odległości:
  - a) od ul. Modlińskiej - 50m od krawędzi jezdni,
  - b) od ul. Kołacińskiej - 20m od krawędzi jezdni,
  - c) od Trasy Mostu Północnego - 60m od krawędzi jezdni,
- 13) na terenie każdej posesji należy zapewnić miejsce na 4 typy pojemników na śmieci (szkło, makulaturę, odpady organiczne i inne),
- 14) ustala się minimalną liczbę kondygnacji obiektów na 1,5; postuluje się realizację obiektów z dachami wysokimi, kalenicowymi o pochyleniu 25 - 45 st.

4. Warunkiem realizacji obiektów, o których mowa w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie charakteru i wymagań do użytkowania podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, by projektowane obiekty oraz urządzenia nie zajmowały więcej niż 30% powierzchni terenu działki,
- 3) dopuszczenie realizacji obiektów usługowych nieuciążliwych, wolnostojących i wbudowanych.

5. Dla terenów budownictwa jednorodzinnego przyjmuje się, jako obowiązujące, następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) dopuszczenie usług wyłącznie nieuciążliwych,
- 2) ochronę Kanału Henrykowskiego poprzez:
  - a) pozostawienie po obu stronach kanału pasa terenów otwartych, niezabudowanych, o szerokości 10m od korony kanału oraz zachowanie na działkach bezpośrednio przyległych do kanału 60% powierzchni biologicznie czynnego,
  - b) bezwzględny zakaz odprowadzania ścieków bytowych, co ma na celu poprawę jakości wód do II klasy czystości,
  - c) odprowadzenie wód opadowych - po podczyszczeniu,
- 3) nakaz podłączenia obiektów do miejskich sieci wodociągowo - kanalizacyjnych w momencie zaistnienia takich możliwości,
- 4) zachowanie istniejących wartościowych zespołów zadrzewień i pojedynczych drzew oraz wprowadzenie zieleni towarzyszącej na działkach,
- 5) dla terenów pomiędzy ulicami: Sąsiedzką - Fleminga - Kołacińską - Żywiczną ustala się obowiązek zachowania 60% powierzchni biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej,
- 6) odsunięcie projektowanej zabudowy wzdłuż ul. 15-go Sierpnia o 15,0m od granicy obszaru chronionego krajobrazu, za którą przyjmuje się wschodnią linię rozgraniczającą ulicy,
- 7) ograniczenia w zabudowie w strefach uciążliwości od ulic określone w § 9 ust. 4 pkt 3.

**§ 9. 1.** Ustala się rejon koncentracji usług z zabudową mieszkaniową, oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN/MW, obejmujący teren położony pomiędzy ulicami: Modlińską, Sąsiedzką, Szałasą, Fleminga i rejonem Trasy Mostu Północnego.

2. Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się:

- 1) usługi II i III stopnia obsługi, o charakterze ogólnomiejским, stołecznym i gminnym, z zakresu administracji, gastronomii, handlu, turystyki, bankowości, finansów i ubezpieczeń, kultury, nauki, specjalistycznej służby zdrowia, łączności itp.,
- 2) mieszkalnictwo wielorodzinne, małogabarytowe, o wysokości obiektów do 15,0m npt.,

- 3) mieszkalnictwo jednorodzinne, we wszelkich formach zabudowy.
  3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się usługi I stopnia obsługi.
  4. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
    - 1) zakaz lokalizacji usług, których uciążliwość wykraczałaby poza granice działki własnej,
    - 2) wymóg starannego opracowania architektury obiektów i starannego zagospodarowania działek, jako rejonu zabudowy eksponowanej w krajobrazie miasta,
    - 3) w strefie uciążliwości od ul. Modlińskiej, tj. 50m od krawędzi jezdni:
      - 1) realizację inwestycji na stały pobyt ludzi po zastosowaniu zabezpieczeń akustycznych,
      - 2) zakaz lokalizowania obiektów służby zdrowia i oświaty.
    - 4) realizację miejsc parkingowych wyłącznie na terenie lokalizacji własnej w liczbie wynikającej ze wskaźników:
      - 2-3 mp./domek lub segment,
      - 1,5 mp./1 mieszkanie standardowe w budownictwie wielorodzinnym,
      - 30 mp./1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur, handlu i innych usług,
      - 30-35 mp./100 zatrudnionych w szkołach ponadpodstawowych,
      - 20-30 mp./100 studentów w szkołach wyższych,
      - 20-50 mp./100 użytkowników jednoczesnych w obiektach sportowych,
      - 35-50 mp./100 miejsc w restauracjach, kawiarniach, kinie,
    - 5) nakaz podłączenia obiektów do miejskiej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, po doprowadzeniu miejskich sieci w układ ulic publicznych osiedlowych; do czasu objęcia obszaru miejską siecią wodno-kanalizacyjną dopuszcza się, jako czasowe, indywidualne rozwiązania, tj. studnie i zbiorniki szczelne nieczystości ciekłych, o ile ich ilość nie przekracza 2m<sup>3</sup>/dobę; powyżej 2m<sup>3</sup>/dobę jest niezbędne uzyskanie pozytywnej opinii powiatowego inspektora sanitarnego,
    - 6) w przypadku, gdy brak jest podziału na działki budowlane i odpowiadającego mu układu dróg dojazdowych możliwość wydania decyzji podziałowych i pozwolenia na budowę uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu uwzględniającej obsługę komunikacyjną terenu, powiązaną z włączeniami do układu dróg publicznych i uzgodnioną z Zarządem Dróg Miejskich,
    - 7) dla terenów pomiędzy ulicami: Sądziwką - Fleminga - Kołacińską - Modlińską ustala się obowiązek zachowania 60% powierzchni biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej.
      5. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 postuluje się:
        - 1) koncentrację usług w części terenu przyległej do ulicy Modlińskiej,
        - 2) lokalizację obiektów stanowiących dominantę przestrzenną, o wysokości obiektów większej niż 15,0m, w rejonie ulicy Modlińskiej,
        - 3) podłączenie obiektów, realizowanych w rejonie ul. Modlińskiej i ul. Kołacińskiej, do miejskiej sieci ciepłej,
        - 4) wprowadzenie zieleni towarzyszącej na działkach, na min. 20% powierzchni terenu.

**§ 10.** 1. Na terenach oznaczonych symbolem U, tj. wzdłuż proj. Trasy Mostu Północnego, znajdujących się w strefie uciążliwości od niej (80m od krawędzi jezdni proj. Trasy) ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenów - usługi I i II stopnia obsługi, oprócz obiektów oświaty i służby zdrowia.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się budownictwo jednorodzinne pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń akustycznych i wprowadzenia zieleni izolacyjnej na działce.

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

- 1) zakaz lokalizowania usług, których uciążliwość wykraczałaby poza granice działki własnej,
- 2) konieczność zastosowania zabezpieczeń akustycznych i wprowadzenia zieleni izolacyjnej w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 3) wysokość obiektów nie niższą niż 2,5 kondygnacji i nie wyższą niż 15m, oprócz rejonu oznaczonego na rysunku planu jako dominanta przestrzenna,
- 4) wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów na terenie działek własnych w liczbie wynikającej ze wskaźnika:
  - 30 mp./1000m<sup>2</sup> pu,
  - 2-3 mp./1 domek lub segment,
- 5) nakaz podłączenia obiektów do miejskiej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, po doprowadzeniu miejskich sieci w układ ulic publicznych osiedlowych; do czasu objęcia obszaru miejską siecią wodno-kanalizacyjną dopuszcza się, jako czasowe, indywidualne rozwiązania (studnie i zbiorniki szczelne nieczystości ciekłych, o ile ich ilość nie przekracza 2m<sup>3</sup>/dobę; na zrzut ścieków w ilości wyższej niż 2m<sup>3</sup>/dobę jest niezbędne uzyskanie pozytywnej opinii powiatowego inspektora sanitarnego),
- 6) ze względu na położenie w rejonie eksponowanym miasta - wymóg starannego opracowania architektury obiektów i zagospodarowania działek.
  4. Dla terenów zabudowy usługowej obowiązują następujące ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
    - 1) adaptacja istniejącej wartościowej zieleni,
    - 2) wprowadzenie zieleni towarzyszącej na działkach na min. 20% powierzchni terenu.

**§ 11.** Na terenach przeznaczonych pod zielenią parkową ZP/MN ustala się:

- 1) adaptację istniejących wartościowych zadrzewień,
- 2) uzupełnienie zieleni niskiej i wysokiej,
- 3) dopuszczenie funkcji sportowo-rekreacyjnej pod warunkiem nie naruszania wartościowych zadrzewień,
- 4) dopuszczenie realizacji budynków jednorodzinnych wolnostojących na działkach o powierzchni około 1000 m<sup>2</sup> (z tolerancją do 10%), po doprowadzeniu wody z sieci miejskich,
- 5) zakaz realizacji obiektów gospodarczych, usługowych i garaży jako wolnostojące,
- 6) ustala się obowiązek zachowania min. 60% powierzchni biologicznie czynnej; ustala się wymóg wykonania badań gruntowo-wodnych przed wydaniem pozwolenia na budowę.

**§ 12.** Na terenach Zgromadzenia Sióstr Felicjanek oznaczonego symbolem UK/UO ustala się:

- 1) adaptację istniejącego obiektu, tj. prowadzonego przez Siostry przedszkola,
- 2) adaptację i ochronę obiektu zabytkowego przy ul. Żywicznej 40.
  2. Na terenach, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się wprowadzenie programu uzupełniającego np. mieszkaniowego, żłobka, domu opieki na zasadach przewidzianych w ustaleniach dla MN, podanych w § 8.

**§ 13.** Na terenie usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolem UO ustala się adaptację istniejących obiektów z możliwością rozbudowy.

**§ 14.** Na terenach przeznaczonych pod zieleni izolacyjną Z ustala się:

- 1) adaptację istniejących zadrzewień i zakrzaczeń,
- 2) uzupełnienie zieleni niską i wysoką.

**§ 15.** Na terenie oznaczonym KS/Z, tj. położonym pomiędzy istniejącą ul. Powatów a proj. linią rozgraniczającą Trasy Mostu Północnego, ustala się zagospodarowanie zieleni izolacyjną z możliwością urządzenia miejsc parkingowych, z dojazdem od ul. Powatów.

**§ 16.** 1. Na terenach oznaczonych symbolem W ustala się zachowanie i ochronę cieków wodnych - Kanału Henrykowskiego wraz z 10,0 - metrowym pasem ochronnym terenu, po obu jego stronach, który funkcjonalnie stanowi ciąg powiązań przyrodniczych między terenami parkowymi w rejonie ul. Żywicznej - Modlińskiej, a terenami wydnowo-leśnymi poza wschodnią granicą osiedla Henryków-Wiśniewo.

2. Ustala się zachowanie 3,0 metrowego pasa terenu niezadrzewionego wzdłuż Kanału Henrykowskiego, jako drogi eksploatacyjnej, umożliwiającej jego konserwację.

3. Ustala się bezwzględny zakaz zrzutu ścieków bytowych do jego wód, ochronę czystości wód i osiągnięcie min. II klasy.

**§ 17.** Na terenie oznaczonym symbolem NO stanowiącym trasę kanalizacyjnych przewodów tłocznych o śr. 2 x 1600mm, prowadzących do oczyszczalni Czajka, ustala się pas eksploatacyjny terenu o szerokości 10,0m po obu stronach, wolny od zabudowy i nasadzeń drzewami, w celu umożliwienia konserwacji przewodów.

**§ 18.** Na terenach tras komunikacyjnych, oznaczonych symbolem K obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) adaptuje się istniejący układ drogowy,
- 2) do czasu realizacji projektowanych dróg dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania,
- 3) w granicach dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi,
- 4) zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania terenu nie związana z realizacją urządzeń komunikacyjnych musi uwzględniać wymogi określone w ustawie o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (Dz.U. Nr 14, poz. 60).

## Rozdział 4

### Ustalenia komunikacyjne

**§ 19.** 1. Dla ulic zapewniających powiązania zewnętrzne układu komunikacyjnego z podstawowym układem komunikacyjnym Warszawy przyjmuje się klasyfikację funkcjonalną:

- 1) ul. Modlińska - droga główna obszarowa "Go" wg nowej klasyfikacji - droga główna "G",
- 2) proj. Trasa Mostu Północnego, na odcinku objętym niniejszym planem - droga główna tranzytowa "Gt", wg nowej klasyfikacji - droga główna ruchu przyspieszonego "GP",
- 3) ul. Kołacińska - ulica zbiorcza obszarowa nowej klasyfikacji - ulica zbiorcza "Z".

2. Dla ulic obsługujących obszar opracowania ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną ulic:

- 1) ulica lokalna L
- 2) ulice dojazdowe D.

3. Plan ustala zasady powiązania układu podstawowego z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania:

- 1) ul. Kołacińskiej z ul. Modlińską,
- 2) ul. Żywicznej z proj. Trasą Mostu Północnego,
- 3) ul. Sądzińskiej z ul. Modlińską jako niepełne, tj. prawe skrzyżowania.

4. Plan ustala zachowanie rezerwy terenu (w granicach opracowania) dla przeprowadzenia Trasy Mostu Północnego.

5. Plan ustala przekształcenie ul. Kołacińskiej w ulicę zbiorczą /Z/, z dostosowaniem parametrów umożliwiających wprowadzenie komunikacji autobusowej.

**§ 20.** 1. Plan ustala jako obowiązujące przebiegi, szerokości ulic w liniach rozgraniczających oraz zasady przekrojów poprzecznych ulic wg rysunku planu; plan dopuszcza uściślenie w/w w trybie opracowania danych technicznych ulic na mapach w skali 1:500.

2. Plan zaleca zachowanie następujących szerokości ulic w liniach rozgraniczających:

- 1) dla ulicy lokalnej /L/ - min. 12,0m,
- 2) dla ulic dojazdowych /D/ - min. 10,0m.

3. Plan dopuszcza, na zasadzie wyjątku, zmniejszenie szerokości ulic w liniach rozgraniczających do min. 8,0m tam, gdzie jest to uwarunkowane istniejącym stanem zagospodarowania terenu.

4. Plan ustala dla obsługi zabudowy możliwość wprowadzenia ciągów pieszo-jezdnich, o przebiegu do określenia w projekcie budowlanym.

5. Drogi nienazwane na rysunku planu należy traktować jako ciągi pieszo-jezdne.

6. Plan koryguje przebieg fragmentu ul. Powałów, w rejonie skrzyżowania z ul. Fleminga tak, by projektowana ulica, oznaczona jako Powałów Projektowana, stanowiła jej przedłużenie.

7. Plan zakazuje bezpośrednich wjazdów z posesji na ul. Modlińską oraz proj. Trasę Mostu Północnego; dla obsługi zabudowy wprowadza ciągi komunikacyjne, w ramach linii rozgraniczających w/w ulic, oznaczone na rysunku planu.

8. Dla terenów, o których mowa w § 8 ust. 3 pkt 4 i § 9 ust. 4 pkt 6 plan ustala konieczność uzgodnienia powiązań komunikacyjnych z układem dróg publicznych.

9. Plan ustala możliwość realizacji bezkolizyjnych przejść jezdni ulicy Modlińskiej i proj. Trasy Mostu Północnego - wg rysunku planu.

10. Plan ustala prowadzenie ścieżek rowerowych wzdłuż ulicy Modlińskiej i Trasy Mostu Północnego, o przebiegu oznaczonym rysunku planu.

**§ 21.** Plan ustala następujące zasady obsługi komunikacją publiczną:

- 1) obsługę osiedla komunikacją autobusową, prowadzoną w ul. Modlińskiej,
- 2) dostosowanie parametrów ulicy Kołacińskiej do wprowadzenia komunikacji autobusowej.

**§ 22.** Plan ustala zasadę pełnego zabezpieczenia miejsc parkingowych dla samochodów na terenie własnej działki w liczbie wynikającej ze wskaźników:

- 2-3 miejsca/1 dom lub segment,
- 1,5 mp./1 mieszkanie w budynkach wielorodzinnych,
- 30 mp./1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przy biurach, usługach, handlu,
- 30-35 mp./100 zatrudnionych w szkołach ponadpodstawowych,
- 20-30 mp./100 studentów w szkołach wyższych,
- 20-50 mp./100 miejsc w obiektach sportowych,
- 36-50 mp./100 miejsc w restauracjach, kawiarniach i kinach.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia inżynieryjne**

**§ 23.** 1. Plan ustala następujące zasady zaopatrzenia w media inżynieryjne:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z projektowanej miejskiej sieci wodociągowej, na bazie istniejących wodociągów w ul. Modlińskiej i w ul. Szałwiowej,
- 2) objęcie całego osiedla systemem kanalizacji ogólnospławnej, do której będą odprowadzane ścieki komunalne oraz deszczowe z podstawowego układu ulicznego; ścieki będą skierowane do oczyszczalni "Czajka", poprzez proj. kolektor w ul. Kołacińskiej,
- 3) zaopatrzenie w ciepło - z lokalnych źródeł, nieuciążliwych dla otoczenia,
- 4) pokrycie pełnego zapotrzebowania w zakresie gazownictwa poprzez rozbudowę w osiedlu sieci średniego ciśnienia,
- 5) pełne objęcie osiedla dostawą energii elektrycznej poprzez rozbudowę sieci SN i budowę stacji transformatorowych 15/0,4kV.

2. Plan dopuszcza zaopatrzenie obiektów położonych w rejonie ulicy Modlińskiej z miejskiej sieci ciepłej, ze względu na bliskość magistrali ciepłej, istniejącej w ul. Modlińskiej (2xDn 800mm).

## **Rozdział 6**

### **Przepisy końcowe**

**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Warszawa - Białołęka.

**§ 25.** Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wzrost wartości nieruchomości w wysokości 10%.

**§ 26.** Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

- uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Henryków - Wiśniego, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Warszawa - Białołęka nr VII/85/94 z dnia 29 listopada 1994r.
- miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy zatwierdzonego uchwałą Rady m. st. Warszawy Nr XXXV/199/92 z dnia 28.09.1992r.

**§ 27.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu:

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

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

## **ZAŁĄCZNIK**

### **ZMIANY UPROSZCZONEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA HENRYKÓW - WIŚNIEWO**

(grafikę pominięto)