

97.44.1997

**UCHWAŁA NR XXXVII/498/97
RADY GMINY WARSZAWA BIAŁOŁĘKA
z dnia 27 czerwca 1997 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
osiedli Mochtyńska-Kobiałka w gminie Warszawa Białołęka

Opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego
nr 44 z dnia 18 września 1997 r. poz. 152

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z 1994 r.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16, poz. 95 z 1990 r., z późniejszymi zmianami) - uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli Mochtyńska - Kobiałka zwany dalej planem.

Rozdział I - Przepisy ogólne

§ 1.

Plan obejmuje obszar o pow. ok. 82 ha, położony w gminie Warszawa Białołęka, którego granice wyznaczają: granica Warszawy z gminą Nieporęt, granica strefy "O-51", południowe granice działki nr ew. 4 z obrębu 4-16-06 oraz działek nr ew. 80 i 81 z obrębu 4-16-05, ulica Mochtyńska i ul. Kobiałka, droga polna (dz. nr ew. 80 z obr. 4-16-02).

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. umożliwienie rozwoju mieszkalnictwa i 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. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokiej intensywności oznaczone na rysunku planu symbolem MNi,
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
3. tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U,
4. tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem UO,
5. tereny tras i urządzeń komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolem K,
6. tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem Z,
7. tereny wód otwartych oznaczone na rysunku planu symbolem W,
8. zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt.1-7,
9. zasady obsługi komunikacyjnej,
10. zasady zaopatrzenia terenów w media inżynieryjne.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami np. MN/MNi/U pierwszy człon należy traktować jako funkcję podstawową, a pozostałe jako funkcje dopuszczalne z uwzględnieniem ustaleń zawartych w rozdziale 2 - przepisy szczegółowe.

§ 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 tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
2. linie rozgraniczające terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych,
3. nieprzekraczalne linie zabudowy,
4. oznaczenie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej.

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 i 2, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o których mowa w Rozdziale 4.
3. Obowiązuje nakaz wykonywania badań gruntowo-wodnych w celu ustalenia możliwości i głębokości podpiwniczenia obiektów.

§ 7.

Ileokroć 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 1:2000 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 przeznaczenie podstawowe,
7. obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
8. zabudowie zorganizowanej - należy przez to rozumieć zespół zabudowy (min. 10 budynków) realizowany przez jednego lub kilku inwestorów jako wspólna inwestycja,
9. 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.

Rozdział II - Przepisy szczegółowe

§ 8.

1. Jako podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNi, ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne o intensywności 25 - 40 mieszkań/1 ha, w budynkach o wysokości do 2,5 kondygnacji.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - a. zabudowę wielorodzinną, o wysokości do 3,5 kondygnacji,
 - b. mieszkalnictwo zbiorowe - pensjonatowe o niewielkiej kubaturze,
 - c. usługi publiczne i komercyjne oraz nieuciążliwe rzemiosło usługowe,
 - d. urządzenia infrastruktury technicznej (np. stacje trafo),
 - e. urządzenia infrastruktury komunikacyjnej, np. małe parkingi osiedlowe w zespołach do 20 stanowisk,
 - f. zieleń urządzoną oraz urządzenia sportu i rekreacji.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 1. realizacja zabudowy pod warunkiem podłączenia do sieci miejskich, do czasu objęcia obszaru ogólnomiejskim układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do lokalnej mechaniczno - biologicznej oczyszczalni,
 2. preferuje się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej lub bliźniaczej oraz budynków mieszkalnych zawierających nie więcej niż 4 mieszkania,
 3. preferuje się minimalne szerokości działek:
 - a. dla zabudowy szeregowej - 9 m,
 - b. dla zabudowy bliźniaczej - 11 m,
 4. w przypadku gdy na terenach wyznaczonych pod intensywną zabudowę jednorodziną brak jest podziału na działki budowlane i odpowiadającego mu układu dróg dojazdowych - możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji podziałowych uzależnia się od przedłożenia przez Inwestora koncepcji zagospodarowania terenu w granicach uzgodnionych z właściwym organem d/s gospodarki przestrzennej i budownictwa, określającej:
 - a. uzgodniony z Zarządem Dróg Miejskich układ projektowanych dróg dojazdowych wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
 - b. projektowany podział gruntów na działki budowlane,
 - c. usytuowanie projektowanej zabudowy mieszkaniowej, obiektów i urządzeń towarzyszących w nawiązaniu do otoczenia i istniejącej zabudowy.

5. w celu zapewnienia ładu przestrzennego np. nie dublowania dróg dojazdowych, zharmonizowania formy zabudowy itp, przed wprowadzeniem zagospodarowania obowiązuje nakaz porozumienia między właścicielami działek i inwestorami w granicach wyznaczonych przez właściwy organ d/s gospodarki przestrzennej i budownictwa,
6. preferuje się wprowadzenie zabudowy zorganizowanej na obszarach wskazanych na rysunku planu, dopuszcza się objęcie zabudową zorganizowaną pozostałych terenów mieszkaniowych,
7. miejsca postojowe dla zabudowy mieszkaniowej należy przewidzieć na terenie działek własnych bądź w postaci zatok przyulicznych wg wskaźnika:
 - o 2-3 msc/1 domek lub segment,
 - o 1,5 msc/1 mieszkanie,
8. ustala się nakaz ograniczenia obsługi komunikacyjnej od ulicy Kobiałka i Mochtyńska (ulice o funkcji zbiorczej) terenów bezpośrednio przyległych do tych ulic,
9. ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 5 m od układu (linii rozgraniczających) ulic zbiorczych i lokalnych,

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

- a. dostosowanie charakteru i wymagań do użytkowania podstawowego,
- b. zachowanie proporcji, by projektowane obiekty oraz urządzenia nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni terenu.

5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

1. dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
2. należy zachować istniejące wartościowe zespoły zadrzewień zaznaczonych na rysunku planu,
3. ustala się nakaz realizacji nowej zieleni:
 - a. w strefach uciążliwości od ulic jako zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej,
 - b. jako ogródki przydomowe przy proj. zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c. jako zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i usługom (trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa ozdobne),
4. nakaz zapewnienia miejsca na każdej posesji na cztery typy pojemników na odpady i surowce wtórne,
5. zakaz realizacji zabudowy przed uzbrojeniem terenu w sieć wodociągową i kanalizacyjną,
6. nakaz ogrzewania budynków ze źródeł ciepła na paliwo gazowe lub olejowe (olej niskosiarkowy),
7. nakaz zachowania istniejącego układu hydrograficznego.

§ 9.

1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ekstensywną [MN] obowiązują następujące ustalenia :

1. dopuszcza się adaptację (modernizację, rozbudowę, ewentualnie wymianę) istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2. preferuje się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
3. dopuszcza się realizację obiektów mieszkaniowo-pensjonatowych i wprowadzenie usług nieuciążliwych w parterach budynków,
4. ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na 2,5 kondygnacji
5. ustala się konieczność podłączenia zabudowy do sieci miejskich, do czasu objęcia obszaru ogólnomiejskim układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do lokalnych mechaniczno-biologicznych oczyszczalni,
6. ustala się minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a. dla budynku wolnostojącego 800 m²,
 - b. dla budynku bliźniaczego 500 m²,
 - c. dla zabudowy zlokalizowanej na terenie gdzie obowiązuje zachowanie min. 60% powierzchni biologicznie czynnej min. 1000 m²,
7. preferuje się wprowadzenie zabudowy zorganizowanej na obszarach wskazanych na rysunku planu, dopuszcza się objęcie zabudową zorganizowaną pozostałych terenów mieszkaniowych,
8. miejsca postojowo-garażowe dla zabudowy mieszkaniowej należy przewidywać na terenie działek własnych w ilości 2-3 msc/działkę.
9. ustala się nakaz ograniczenia obsługi komunikacyjnej od ulicy Kobiałka i Mochtyńska (ulice o funkcji zbiorczej) terenów bezpośrednio przyległych do tych ulic.
10. ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 5 m od układu (linii rozgraniczających) ulic zbiorczych i lokalnych,
11. dopuszcza się pozostawienie gruntów w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym lub ogrodniczym,

2. W przypadku gdy na terenach wyznaczonych pod ekstensywną zabudowę jednorodziną brak jest podziału na działki budowlane i odpowiadającego mu układu dróg dojazdowych - możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji podziałowych uzależnia się od przedłożenia przez Inwestora koncepcji zagospodarowania terenu w granicach uzgodnionych z właściwym organem d/s gospodarki przestrzennej i budownictwa, określającej:

- a. uzgodniony z Zarządem Dróg Miejskich układ projektowanych dróg dojazdowych wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
- b. projektowany podział gruntów na działki budowlane,
- c. usytuowanie projektowanej zabudowy mieszkaniowej, obiektów i urządzeń towarzyszących w nawiązaniu do otoczenia i istniejącej zabudowy.

W celu zapewnienia ładu przestrzennego np. nie dublowania dróg dojazdowych, zharmonizowania formy zabudowy itp. przed wprowadzeniem zagospodarowania obowiązuje nakaz porozumienia między właścicielami działek i inwestorami w granicach wyznaczonych przez właściwy organ d/s gospodarki przestrzennej i budownictwa.

3. 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 zieleni i dążyć do wprowadzenia max. ilości zieleni towarzyszącej istniejącej i projektowanej zabudowie - w szczególności w strefie przyulicznej,
3. ustala się obowiązek zachowania min. 60% powierzchni biologicznej dla każdej działki brutto na wyznaczonym na rysunku planu terenie,
4. obowiązuje odsunięcie zabudowy o min. 25 m od kompleksu leśnego przylegającego do wschodniej granicy planu,
5. nakaz ogrzewania budynków z lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub olejowe.
6. obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych szamb.

§ 10.

1. Na terenach przeznaczonych pod usługi [U] ustala się następujące obowiązujące przeznaczenie podstawowe: usługi handlu, rzemiosła nieuciążliwego, gastronomii, zdrowia.

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

1. realizację usług podstawowych - I st. obsługi,
2. dla noworealizowanych i przebudowywanych obiektów nieprzekraczalną wysokość 10 m,
3. dopuszcza się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania,
4. obowiązuje zakaz lokalizowania usług, których uciążliwość wykraczałaby poza granice działki własnej,
5. miejsca postojowe dla obiektów usługowo-handlowych należy przewidzieć na terenie działek własnych wg wskaźnika 30 msc/1000 m² p.u.
6. dopuszcza się lokalizację usług kultury, sportu, oświaty,
7. preferuje się lokalizację usług na terenach wyznaczonych na rysunku planu - wzdłuż ul. Kobiałka,
8. ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 5 m od układu (linii rozgraniczających) ulic zbiorczych i lokalnych.

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

- a. zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach produkcyjnych i innych mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
- b. ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczność ustanowienia strefy ochronnej,
- c. należy zachować istniejącą, wartościową zieleni (oznaczoną na rys. planu) i dążyć do wprowadzenia max. ilości zieleni towarzyszącej - w szczególności w strefie przyulicznej i na terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową oraz z usługami oświaty.
- d. obowiązuje odsunięcie zabudowy od kompleksu leśnego przylegającego do wschodniej granicy planu o min. 25 m.

§ 11.

Na terenach usług oświaty [UO] obowiązują następujące ustalenia:

1. dopuszcza się adaptację istniejącego budynku szkoły podstawowej przy ul. Kobiałka na przedszkole na 120 miejsc,
2. ustala się konieczność powiększenia istn. terenu usług oświaty do pow. ok. 0,45 ha.

§ 12.

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 dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu,
3. zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania terenu nie związana z realizacją urządzeń komunikacyjnych musi uwzględniać wymogi określone w ustawie z 21 marca 1985r o drogach publicznych (Dz. U. nr 14 z 15.04.1985),
4. w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi,
5. dopuszcza się lokalizację zespołów parkingowych do 20 msc postojowych przy intensywnej zabudowie jednorodzinnej i enklawach zabudowy wielorodzinnej.

§ 13.

Na terenach przeznaczonych pod zieleni urządzoną [Z] ustala się:

1. obsadzenie zielenią o zróżnicowanej wysokości terenów stref przyulicznych i zespołów parkingowych,
2. adaptację istniejących zadrzewień i zakrzaczeń,
3. uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż istniejących cieków wodnych (kanałów melioracyjnych),
4. realizację zieleni towarzyszącej usługom i zabudowie mieszkaniowej jedno rodzinnej intensywnej i zabudowie wielorodzinnej.

§ 14.

Na terenach wód otwartych [W] obowiązują następujące ustalenia:

1. ochrona istniejącego (funkcjonującego) układu cieków wodnych - kanałów melioracyjnych,
2. konieczność zabezpieczenia wzdłuż kanałów pasów eksploatacyjnych o szerokości min. 2 m.
3. dopuszcza się prowadzenie wzdłuż kanałów ciągów pieszych i rowerowych.

§ 15.

Plan wyznacza strefę ochrony zabytków archeologicznych - obowiązują przepisy szczególne zgodnie z Ustawą o ochronie dóbr kultury i muzeach. Na oznaczonym na rysunku planu terenie obowiązuje uzgodnienie wszelkich inwestycji ziemnych (liniowych i kubaturowych) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział III - Ustalenia komunikacyjne

§ 16.

Dla ulic zapewniających powiązania zewnętrzne układu komunikacyjnego z podstawowym układem komunikacyjnym Warszawy przyjmuje się klasyfikację funkcjonalną:

1. ul. Kobiałka - trasa zbiorcza Z,
2. ul. Mochtyńska - trasa zbiorcza Z.

§ 17.

Plan ustala dla ulic obsługujących obszar opracowania następującą klasyfikację funkcjonalną:

1. ulice lokalne L,
2. ulice dojazdowe D (na rysunku planu nie wrysowano przebiegu proj. ulic dojazdowych, miejsca ich włączenia do układu podstawowego oznaczono strzałkami).

§ 18.

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

1. ul. Kobiałka z ul.ul. Projektowana 1, 2, 6,
2. ul. Mochtyńskiej z ul. Projektowaną 4.

2. Dla terenów zabudowy zorganizowanej i obszarów, o których mowa w § 8 ust. 3, p. 4 oraz w § 9 ust. 2 plan ustala konieczność uzgadniania wszelkich powiązań komunikacyjnych z układem dróg publicznych.

3. Plan wskazuje jako nieobligatoryjny przebieg ulicy Projektowanej 3 i 5.

§ 19.

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

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

1. dla ulic lokalnych L - min. 11m.
2. dla ulic dojazdowych D - min. 7 m, dla długości nie przekraczającej 100 m dopuszcza się min. 5 m z poszerzeniem przy wjazdach bramowych do 7 m.

§ 20.

Plan ustala warunki obsługi komunikacją publiczną:

- komunikacja autobusowa miejska będzie prowadzona ul. Kobiałka,
- dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej ul. Mochtyńską.

§ 21.

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

1. dla zabudowy wielorodzinnej na terenie lokalizacji własnej 1,5 m.p./1 mieszkanie,
2. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - na terenie działek własnych wg wskaźnika 2÷3 miejsca postojowo-garażowe/ na działkę,
3. dla obiektów handlu, rzemiosła i usług na terenie lokalizacji własnej wg wskaźnika 30 miejsc postojowych/ 1000 m² p.uż.
4. dla obiektów gastronomicznych wg wskaźnika 26 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych.

Rozdział IV - Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej

§ 22.

Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, plan ustala:

1. pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę dla istniejącej i projektowanej zabudowy z projektowanej miejskiej sieci wodociągowej,
2. zasilanie w wodę ze stacji strefowej "Białoleka" w oparciu o proj. wodociągi $\varnothing 200$ mm w ul. Płochocińskiej i $\varnothing 150$ mm w ul. Kobiałka,
3. obowiązuje nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci wodociągowej dla terenów zabudowy zorganizowanej i obszarów, o których mowa w § 8 ust. 3, p. 3 oraz w § 9 ust. 2 i zaopiniowania jej w MPWiK.

§ 23.

Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków i wód deszczowych, plan ustala:

1. objęcie systemem kanalizacji ogólnospławnej istniejącej i projektowanej zabudowy,
2. odprowadzenie ścieków i wód opadowych w systemie grawitacyjno-pompowym poprzez projektowane kanały ogólnospławne i główną pompownię zlokalizowaną w rejonie węzła Trasy Mostu Północnego i Trasy Olszynki Grochowskiej - do oczyszczalni "Czajki"
3. do czasu objęcia obszaru ogólnomiejskim układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do proj. lokalnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni zlokalizowanej w rejonie ul. Kobiałka i Kanału Żerańskiego,
4. obowiązuje nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci kanalizacyjnej dla terenów zabudowy zorganizowanej i obszarów, o których mowa w § 8 ust. 3, p. 3 oraz w § 9 ust. 2 i zaopiniowania jej w MPWiK.

§ 24.

Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną, plan ustala:

1. pełne pokrycie potrzeb wywołanych tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej oraz urządzeniami wentylacyjnymi i klimatyzacyjnymi,
2. zasilanie terenu z projektowanej stacji RPZ 110/15 kV przy ul. Mochtyńskiej lub z RPZ "Płudy",
3. likwidację sieci napowietrznej 15 kV,
4. rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne 15/0,4 kV.

§ 25.

Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz, plan ustala:

1. pokrycie w 100% zapotrzebowania na gaz do celów komunalno-bytowych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ewentualnie ogrzewania dla istniejącej i projektowanej zabudowy,
2. zasilanie ze stacji redukcyjno-pomiarowej przy ul. Płochocińskiej i ogólnomiejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia,
3. doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejących i projektowanych gazociągów niskiego ciśnienia,
4. nakaz projektowania i wykonywania gazociągów i przyłączy gazowych z rur polietylenowych.

§ 26.

Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło, plan ustala:

1. obowiązuje ogrzewanie budynków z lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub olejowe.

Rozdział V - Przepisy końcowe

§ 27.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Warszawa - Białołęka.

§ 28.

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3, art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.
2. Zgodnie z porozumieniem zawartym z mieszkańcami Gmina będzie nieodpłatnie przejmować grunty pod budowę dróg gminnych (zbiorczych i lokalnych wniesionych na rysunku planu).

§ 29.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia planu ogólnego Warszawy dotyczące strefy funkcjonalnej X-71.

§ 30.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu:

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy Warszawa Białołęka
mgr inż. Jacek Kaznowski