



ZARZĄD DZIELNICY BIAŁOŁĘKA  
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

ul. Modlińska 197, 03-122 Warszawa,  
tel. 22 443 82 00, faks 22 443 83 00  
bialoleka.dzielnica@um.warszawa.pl, www.bialoleka.waw.pl

Warszawa, 19 kwietnia 2021 r.

Znak sprawy: UD-II-WAB.6727.452.2021.KPT  
K2/7621/21

Pan  
Paweł Ostrowski

WYPIS ZE ZMIANY UPROSZCZONEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OSIEDLA HENRYKÓW WIŚNIEWO

**1. Położenie nieruchomości:**

Działki nr ewid. nr **24/1 i 24/2** z obrębów **4-04-21**, położone przy ulicy Żywicznej na terenie Dzielnicy Białołęka m. st. Warszawy.

**2. Podstawa prawna opinii:**

Uchwała Nr XXI/306/2000 Rady Gminy Warszawa – Białołęka z dnia 7 kwietnia 2000 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 57 z dnia 1 czerwca 2000 r., poz. 588) 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.

**3. Przeznaczenie terenu wg planu:**

Opiniowane działki znajdują się na terenie, który zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Henryków – Wiśniewo został przeznaczony pod:

- **zabudowę mieszkaniową jednorodziną**, oznaczony symbolem **MN** – dotyczy części działki 24/2 z obrębów 4-04-21
- **trasy i urządzenia komunikacyjne**, oznaczone symbolem **K ul. Żywiczna D** – dotyczy części działki nr ewid. 24/2 oraz działki nr ewid. 24/1 z obrębów 4-04-21

**§ 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) zieleń urządzoną.

**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 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;
- 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. Sądzińskiej 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 nachyleniu 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 czynnej,
    - 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: Sądzińską - 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 ulicę,
  - 7) ograniczenia w zabudowie w strefach uciążliwości od ulic określone w § 9 ust. 4 pkt 3.

**§ 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).

**§ 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.

**§ 2.** Plan obejmuje obszar o powierzchni 110ha, położony w gminie Warszawa - Białołęka, którego granice wyznaczają: od północy - Sądzińska i ul. Podróźnicza, 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 inżynieryjne.
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 postulatyczny lub informacyjny.

**§ 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 § 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 - Białotąka, 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) 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, atrialnym, 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 - Białołęka 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).

**§ 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 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. 8,0 m tam, gdzie jest to uwarunkowane istniejącym stanem zagospodarowania terenu.
4. Plan ustala dla obsługi zabudowy możliwość wprowadzenia ciągów pieszo-jezdnymi, 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.

**§ 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. Szafwiowej,
  - 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).

**DLA CELÓW ARCHITEKTONICZNYCH NALEŻY KORZYSTAĆ Z PEŁNEGO TEKSTU WW. MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OPUBLIKOWANEGO NA STRONIE URZĘDU WWW.BIALOLEKA.WAW.PL.**

Informujemy, że dla przedmiotowego planu:

- obowiązuje prawomocny wyrok WSA w Warszawie sygn.. IV SA/Wa 1795/13 z dnia 18.10.2013 r. stwierdzający nieważność przedmiotowej uchwały w części dotyczącej działki nr ewid. 3/11 z obr. 4-04-13.

Załączniki:

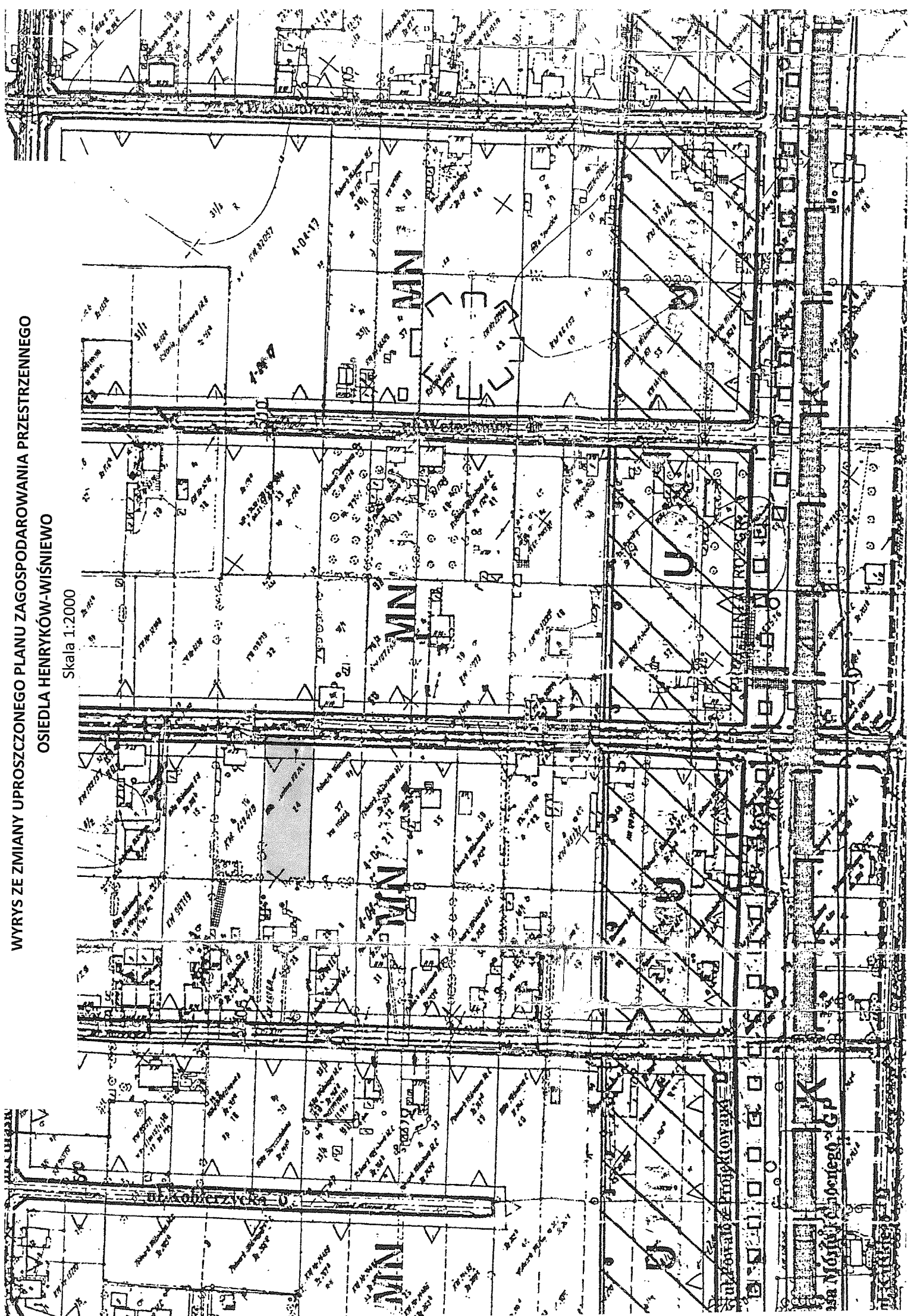
1. Wyrys z planu w skali 1:2000

z up. ZARZĄDU DZIELNICY BIAŁOLEKA  
M.ST. WARSZAWY

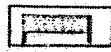
Paulina Jachyma-Wilk  
Kierownik Referatu Urbanistyki  
w Wydziale Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Białołęka

WYRYS ZE ZMIANY UPROSZCZONEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OSIEDLA HENRYKÓW-WISNIEWO

Skala 1:2000



## LEGENDA:

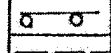


-GRANICE OPRACOWANIA

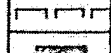
### 1. USTALENIA UPROSZCZONEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA HENRYKÓW-WIŚNIEWO



-GRANICA STREF UCŁĄŻLIWOŚCI OD TRAS KOMUNIKACYJNYCH



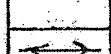
-GRANICA STREF UCŁĄŻLIWOŚCI OD LINII ENERGETYCZNEJ



-OBSZARY W STREFIE OCHRONY PRAWNEJ KONSERWATORA ZABYTKÓW



-OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW



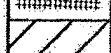
-LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220 kv



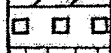
-CIĄGI POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH



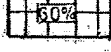
-ZIELEŃ WARTOŚCIOWA



-REJON KONCENTRACJI USŁUG II I III STOPNIA



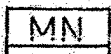
-STREFA ZABUDOWY EKSPONOWANEJ W KRAJOBRAZIE MIASTA



-ŚCIEŻKI ROWEROWE

-OBSZARY OBJĘTE MINIMALNYMI PROCENTEM TERENÓW CZYNNYCH BIOLOGICZNIE

### PRZEZNACZENIE TERENU



-ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA



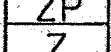
-ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA



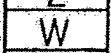
-USŁUGI /W TYM: HANDEL, GASTRONOMIA, RZEMIOSŁO, TURYSTYKA, ZDROWIE I INNE/



-USŁUGI KULTURY



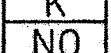
-USŁUGI OŚWIATY



-ZIELEŃ PARKOWA



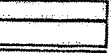
-ZIELEŃ IZOLACYJNA



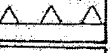
-TERENY WÓD OTWARTYCH



-TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH

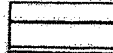


-KOMUNIKACJA

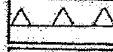


-TERENY URZĄDZEŃ DO ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

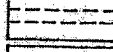
### 2. USTALENIA ZMIANY PLANU



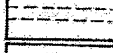
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



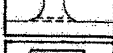
CIĄGI PIESZO - JEZDNE



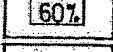
CIĄG KOMUNIKACYJNY OBSŁUGUJĄCY ZABUDOWĘ, WYZNACZONY W RAMACH LINII ROZGRANICZAJĄCYCH TRASY MOSTU PÓLNOCEGO I UL. MODLIŃSKIEJ



KIERUNEK WJAZDU NA TEREN



WJAZDY BRAMOWE



OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM UTRZYMANIA MINIMALNEGO NIEPRZEKRACZALNEGO PROCENTOWEGO UDZIAŁU TERENÓW CZYNNYCH BIOLOGICZNIE W ZAGOSPODAROWANIU DZIAŁKI

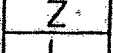


TEREN POSTULOWANY POD LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW STANOWIĄCYCH DOMINANTĘ PRZESTRZENNĄ

### KLASYFIKACJA ULIC



ULICE GŁÓWNE



ULICE ZBIORCZE

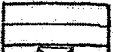


ULICE LOKALNE

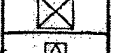


ULICE DOJAZDOWE

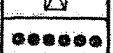
### 3. POZOSTALE ELEMENTY INFORMACYJNE



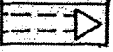
LINIE PODZIAŁÓW GEODEZYJNYCH



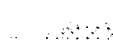
ISTNIEJĄCE STUDNIE OLIGOCENSKIE



ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE



GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU



ORIENTACYJNY PRZEBIEG JEZDNI DRÓG