

1162

UCHWAŁA Nr LXXII/2262/2010

RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 18 lutego 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Anin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) oraz z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.²⁾), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 17 z późn. zm.³⁾) w wykonaniu uchwały nr 341/XLIII/97 Rady Gminy Warszawa Wawer z dnia 14 marca 1997r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Anin oraz uchwały nr XI/324/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 czerwca 2007r. zmieniającej uchwałę nr 341/XLIII/97 Rady Gminy Warszawa Wawer z dnia 14 marca 1997r. - Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Anin, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszaru objętego planem są określone na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i wyznaczają je:

- od północy – ul. Bronisława Czecha, na odcinku od ul. Wydawniczej do ul. H. Wierchowskiego,
- od wschodu – ul. H. Wierchowskiego, ul. T. Axentowicza,
- od południa – południowe granice działek nr ewid.: 110/2, 109/2, 111/7, 111/6, 111/5, 94/10 z obrębu 3-11-22, następnie południowa linia rozgraniczająca ul. IX Poprzecznej do ul. Kosynierów, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Kosynierów w kierunku południowym, następnie południowe granice działek nr ewid.: 50/2 (dawniej 30) i 21 z obrębu 3-11-26, ul. Niemożlińska a następnie południowe granice działek nr ewid.: 12/3, 12/2 i 11/2 z obrębu 3-11-34, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Pożaryskiego w kierunku południowym i południowe granice działek nr ewid.: 43, 41, 42 z obrębu 3-11-26 oraz działek nr ewid.: 85, 73/1,

73/2, 72/3, 79/1, 71, 80/20, 80/9, 50, 84/3, 49/3 z obrębu 3-11-34 a następnie wzdłuż granicy terenu ZWAR do ul. Szpotańskiego.

- od zachodu – ul. Szpotańskiego i ul. Wydawnicza (od granicy ZWAR do ul. B. Czecha).

§ 3. Ustalenia planu:

1. Przeznaczenie terenów oraz granice terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.
2. Linie rozgraniczające ulic, placów oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.
3. Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych.
4. Granice i zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tej infrastruktury.
6. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.
7. Zasady i warunki podziału na działki budowlane na bazie istniejących podziałów własności gruntów.
8. Zasady i warunki rehabilitacji istniejącej zabudowy infrastruktury technicznej oraz przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 4. Zakres obowiązywania rysunku planu:

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) granice terenów o różnym przeznaczeniu,
 - 3) linie rozgraniczające ulic,
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne,

- 5) symbole literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu,
 - 6) symbole literowe oznaczające klasyfikację ulic,
 - 7) oznaczenie obiektów zabytkowych podlegających ochronie,
 - 8) oznaczenie pomników przyrody podlegających ochronie.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są określeniami informacyjnymi:
- 1) granica Mazowieckiego Parku Krajobrazowego,
 - 2) granica otuliny Mazowieckiego parku Krajobrazowego,
 - 3) powiązania przyrodnicze,
 - 4) granica strefy uciążliwości tras komunikacyjnych,
 - 5) napowietrzna linia energetyczna 110kV,
 - 6) projektowane ścieżki rowerowe,
 - 7) przystanki autobusowe,
 - 8) geometria ulic wewnątrz linii rozgraniczających.

Rozdział 2 Przepisy ogólne

§ 5. Wyjaśnienie używanych pojęć:

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Anin, o którym mowa w § 1;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Stołecznego Warszawy;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej 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 terenie wyznaczonym granicami oddzielającymi tereny o różnym przeznaczeniu;
- 6) przeznaczeniem dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków na danym terenie, mierzonych w obrysie budynków - do powierzchni danego terenu;
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające dopuszczalną najmniejszą odległość zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy, ciągu pieszego;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię części działki budowlanej stanowiącą grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
- 10) MSI - należy przez to rozumieć system lokalnego oznakowania m.st. Warszawy, w tym nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości, zgodnie z uchwałą nr XIII/154/2003 Rady m.st. Warszawy z dnia 12 czerwca 2003r.;
- 11) znakach informacyjno- plastycznych – należy przez to rozumieć obiekty informacji wizualnej wykonane z dowolnego materiału wraz z elementami konstrukcji służącymi do ich zamocowania;
- 12) wiacie przystankowej – należy przez to rozumieć konstrukcję zaprojektowaną jako osłona dla pasażerów przebywających na przystanku autobusowym;
- 13) kiosku – należy przez to rozumieć obiekt budowlany tymczasowy o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 15m²;
- 14) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz związane określenie

przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej, w tym także szyldy semaforowe i zwiastuny szyldów;

- 15) semaforach - należy przez to rozumieć szyldy zamocowane do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku.

§ 6. Określenie funkcji terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:

- 1) „MJ” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 2) „MJL/U” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych na działkach z zielenią leśną;
- 3) „MJL” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią leśną;
- 4) „MN” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 5) „MW” – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 6) „UMN” – tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej;
- 7) „UO” – tereny usług oświaty;
- 8) „UZ” – teren usług zdrowia;
- 9) „UP” – tereny usług publicznych;
- 10) „U” – tereny usług hotelarskich i rekreacyjnych;
- 11) „UK” – teren kościoła rzymskokatolickiego z ośrodkiem dydaktyczno społecznym;
- 12) „UT” – tereny usług technicznych;
- 13) „P” – tereny składowo-produkcyjne;
- 14) „K” – tereny usług komunikacyjnych;
- 15) „ZR” – tereny zieleni rekreacyjnej z usługami towarzyszącymi;
- 16) „Z” – tereny zieleni naturalnej;
- 17) Tereny tras komunikacyjnych i ulic w liniach rozgraniczających, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) KUGP – ulica główna ruchu przyspieszonego,
 - b) KUZ – ulice zbiorcze,
 - c) KUL – ulice lokalne,

- d) KUD – ulice dojazdowe,
- e) K p-j – ciągi pieszo jezdne.

§ 7. Zasady zagospodarowania terenów otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz gruntów leśnych przeznaczonych na cele nieleśne:

1. Część obszaru planu leży w granicach otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu. W Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego w sprawie utworzenia Mazowieckiego Parku Krajobrazowego im. Czesława Łaszka, które określa granice Parku i jego otuliny oraz zasady zagospodarowania obszaru Parku, zasad zagospodarowania otuliny nie określono.
2. Wojewoda Mazowiecki wyraził zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych leżących na obszarze niniejszego planu na cele nieleśne, ustalając jednocześnie następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:
 - 1) zakaz podziału działek leśnych z wyjątkiem działek: nr 72 w obrębie 3-11-07; nr 21 w obrębie 3-11-21;
 - 2) normatyw powierzchniowy dla nowotworzonych działek leśnych lub z udziałem gruntów leśnych minimum 0,2500ha;
 - 3) ograniczenie powierzchni wyłączanej z produkcji leśnej na cele:
 - a) zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych do 20% powierzchni działek, ale nie więcej niż 400m²;
 - b) usług publicznych do 30% powierzchni działek, utrzymanie trwałej uprawy leśnej na pozostałej powierzchni;
 - 4) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego starodrzewu;
 - 5) ograniczenie zabudowy do jednego budynku na działce;
 - 6) działki nr 82 i 83 w obrębie 3-11-07 nie mogą być samodzielными działkami budowlanymi.

§ 8. Zasady rozmieszczania reklam i znaków Miejskiego Systemu Informacji (MSI) na obszarze objętym planem:

1. Umieszczanie wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej oraz nie może, poprzez przesłonięcie powiązań widokowych, uniemożliwiać odczytanie kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych (place, aleje, ciągi uliczne) i widoków na obiekty zabytkowe;

2. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, kioski, latarnie) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania;
3. Umieszczanie znaków informacyjno - plastycznych i reklam jest niedopuszczalne:
 - 1) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
 - 2) na pomnikach i miejscach pamięci narodowej oraz w promieniu 50m od nich;
 - 3) na pomnikach przyrody oraz w strefie 15m wokół nich i drzewach w obrębie ich korony;
 - 4) na ogrodzeniach historycznych parków i cmentarzy;
 - 5) na obiektach tworzonych dla ozdoby placów i ulic (fontanny, rzeźby, latarnie o kształtach historycznych itp.);
 - 6) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej – wygradzenia i bariery zabezpieczające, szafki kontrolne: energetyczne i telekomunikacyjne, słupy trakcji elektrycznych, stacje transformatorowe, czerpnie i wyrzutnie powietrza itp.;
 - 7) na budowlach drogowych i kolejowych (mosty, wiadukty, kładki dla pieszych, wielopoziomowe węzły drogowe itp.).
4. Reklamy i znaki informacyjno-plastyczne umieszczane na budynkach winny być lokalizowane przede wszystkim w ich części cokółowej lub dachowej;
5. Usytuowanie wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam na poboczach ulic musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego;
6. Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych bez ograniczeń;
7. Szyldy, semafore, tabliczki informacyjne firm i instytucji, mogą być umieszczane:
 - 1) przy wejściach do budynku w sposób nie zakłócający kompozycji architektonicznej elewacji;
 - 2) w obrębie parteru budynku;
8. Na dachu budynku mogą być umieszczane znaki informacyjno-plastyczne i reklamy o

wysokości i formie zharmonizowanej z architekturą budynku;

9. Elementy Miejskiego Systemu Informacji nie mogą być przesłaniane przez znaki informacyjno-plastyczne i reklamy nie wchodzące w skład MSI;
10. Znaki informacyjno-plastyczne i reklamy rozmieszczane po uchwaleniu planu miejscowego winny być zgodne z niniejszymi zapisami.

§ 9. Selekcja odpadów stałych: ustala się obowiązek wyposażenia każdej zabudowanej nieruchomości w urządzenia i miejsca umożliwiające selekcję odpadów.

§ 10. Pomniki przyrody podlegające ochronie – w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody występujące na obszarze planu:

- 1) 59 – dąb szypułkowy: B. Czecha 13, róg H. Wierchowskiego;
- 2) 1128 – sosna zwyczajna: ul. Homera 1;
- 3) 1203 – sosna pospolita: ul. Homera 3;
- 4) 1204 – dąb szypułkowy: ul. Odsieczy Wiednia 13.

§ 11. Budynki podlegające ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

1. Wszelkie prace budowlano-remontowe związane z budynkami drewnianymi wybudowanymi przed 1945r. mogą być wykonywane po uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Niżej wymienione budynki podlegają ochronie, prace budowlano-remontowe z nimi związane mogą być wykonywane po uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Lista obejmuje budynki pod niżej wymienionymi adresami:
 - 1) ul. B. Czecha 10 (dawniej ul. Hertza 16)
 - 2) ul. Kajki 85/87,
 - 3) ul. Odsieczy Wiednia 13,
 - 4) ul. I Poprzeczna 14,
 - 5) ul. I Poprzeczna 19,
 - 6) ul. III Poprzeczna 28,
 - 7) ul. IV Poprzeczna 3A,
 - 8) ul. IV Poprzeczna 5,
 - 9) ul. IV Poprzeczna 6,
 - 10) ul. IV Poprzeczna 8,
 - 11) ul. IV Poprzeczna 26,
 - 12) ul. VIII Poprzeczna 10,

- 13) ul. IX Poprzeczna 1A,
- 14) ul. Rzeźbiarska 38/40,
- 15) ul. Stradomska 48,
- 16) ul. Trawiasta 16,
- 17) ul. Trawiasta 24,
- 18) ul. Wydawnicza 20,
- 19) ul. Wydawnicza 42
- 20) ul. Wydawnicza 44.

Rozdział 3 Przepisy szczegółowe

§ 12. Ustalenia szczegółowe dla terenów: MJ/6, MJ/8, MJ/9, MJ/12, MJ/13, MJ/14, MJ/15, MJ/16, MJ/18, MJ/20, MJ/27, MJ/29, MJ/31, MJ/32, MJ/34, MJ/35, MJ/38, MJ/41, MJ/42, MJ/43, MJ/44, MJ/45, MJ/46, MJ/47:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MJ ustala się jako przeznaczenie podstawowe – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
 - 1) istniejącą – do kontynuacji użytkowania z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy z zachowaniem skali i charakteru architektonicznego istniejącego osiedla;
 - 2) uzupełniającą – na wolnych działkach oraz wymienną – w miejscach zabudowy zdegradowanej.
2. Dopuszcza się na terenie, o którym mowa w ust. 1 kontynuację oraz realizację funkcji usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza teren własnej działki.
3. Ustala się typ zabudowy: budynki wolnostojące i bliźniacze oraz małe domy mieszkalne do 4 mieszkań.
4. Dopuszcza się zabudowę szeregową z przyłączeniem do kanalizacji miejskiej.
5. Dla nowej zabudowy ustala się następujące warunki:
 - 1) lokalizowanie jednego budynku na jednej działce,
 - 2) architektura i zagospodarowanie terenu nawiązujące do istniejącego charakteru osiedla,
 - 3) wysokość budynków do 12m od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu,
 - 4) dachy strome o pochyleniu połaci równym lub większym od 30° – poddasze użytkowe,
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy $I = 0,7$,
 - 6) utrzymanie min. 50% powierzchni działki biologicznie czynnej,
 - 7) zaleca się ujednolicenie ogrodzeń sąsiadujących posesji.
6. Ustala się lokalizowanie garaży i miejsc parkingowych na terenie własnej działki.
7. Ustala się obowiązek zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego starodrzewu.
8. Dla terenów MJ/34, MJ/35 obowiązują ustalenia § 50 dotyczące Kanału Wawerskiego.

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenów: MJ/1, MJ/2, MJ/3, MJ/4, MJ/5, MJ/9, MJ/10, MJ/11, MJ/17, MJ/23, MJ/30, MJ/33, MJ/37, MJ/45:

1. Tereny zabudowy położone w strefie uciążliwości ponad lokalnych tras komunikacyjnych o zasięgu określonym na rysunku planu. Zabudowa wymaga zabezpieczeń przeciwhałasowych zgodnie z Polską Normą i przepisami szczególnymi.
2. Wyklucza się na terenach położonych w strefie uciążliwości tras komunikacyjnych lokalizację usług służby zdrowia i oświaty.
3. Dla terenu MJ/33 obowiązują ustalenia § 50 dotyczące Kanału Wawerskiego.
4. Pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 1-7.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenów: MJ/48, MJ/49, MJ/50, MJ/52, MJ/53, MJ/55, MJ/56, MJ/57, MJ/58, MJ/59, MJ/60, MJ/61, MJ/62, MJ/63, MJ/64, MJ/65, MJ/66, MJ/67, MJ/68 - położonych na wschód od ul. Kajki:

1. Dla nowej zabudowy - z zastrzeżeniem działki 21 w obrębie 3-11-21, dla której obowiązują ustalenia § 7 ust. 2 - ustala się następujące warunki:
 - 1) lokalizowanie jednego budynku na jednej działce,
 - 2) powierzchnia działki - $1000m^2 \pm 10\%$,
 - 3) wysokość budynków do 12m od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu,
 - 4) dachy strome o pochyleniu połaci równym lub większym od 30° – poddasze użytkowe,
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy $I = 0,5$,
 - 6) utrzymanie min. 70% powierzchni działki biologicznie czynnej.
2. Pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 1, 2, 3, 6, 7.

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenów na których są zlokalizowane obiekty objęte ochroną konserwatorską MJ/4, MJ/7, MJ/17, MJ/19, MJ/21, MJ/22, MJ/23, MJ/24, MJ/25, MJ/26, MJ/28, MJ/30, MJ/36, MJ/39, MJ/40:

1. Na terenach wyżej określonych zlokalizowane są budynki zabytkowe dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
2. Dla terenu MJ/36 obowiązują ustalenia § 50 dotyczące Kanału Wawerskiego.
3. Pozostałe ustalenia jak w § 12 ust. 1-7.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów MJ/51, MJ/54:

1. Na terenach MJ/51, MJ/54 są drzewa – pomniki przyrody podlegające ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody wymienione w § 10.
2. Określa się strefę ochronną w promieniu 15m wokół drzewa.
3. Na terenie MJ/54 zlokalizowany jest budynek zabytkowy dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
4. Pozostałe ustalenia jak w § 14.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu MJL/1U, MJL/2U

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MJL/1U, MJL/2U ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług nieuciążliwych z zakresu handlu, gastronomii, biur, obsługi finansowej, administracji, łączności, i hotelarstwa na działkach z zielenią leśną.
2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 7 ust. 2.
3. Nakazuje się zagospodarowanie działki w dostosowaniu do istniejących warunków środowiska, w szczególności wyboru miejsca pod zabudowę najmniej kolidującego z istniejącym wartościowym zadrzewieniem. Projekt budowlany winien być wykonany z uwzględnieniem inwentaryzacji i waloryzacji zieleni.
4. Dla nowo –wznoszonej zabudowy ustala się następujące warunki:
 - 1) wysokość zabudowy do 12m od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu,
 - 2) dachy o pochyleniu połaci minimum 30° - poddasze użytkowe.
5. Ustala się obowiązek lokalizacji miejsc parkingowych i garaży na terenie własnej działki.

6. Ustala się obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych.

7. Tereny MJL/1U i MJL/2U leżą w strefie uciążliwości trasy B. Czecha. Zabudowa w tej strefie wymaga zabezpieczeń przeciwhałasowych zgodnie z Polską Normą i przepisami szczególnymi.

8. Obowiązują ustalenia określone w § 7, § 8, § 9.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów MJL/3, MJL/4, MJL/5, MJL/6, MJL/7, MJL/8:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MJL ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z zielenią leśną.
2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 7 ust. 2.
3. Zakazuje się wtórnego podziału zmniejszającego istniejącą powierzchnię działek, która wynosi minimum dla niżej wymienionych terenów:
 - 1) MJL/3, 4, 5, 6 – 2000m²,
 - 2) MJL/7 – wzdłuż ul. Nawigatorów ~ 1800m²,
 - 3) wzdłuż ul. H. Wierchowskiego ~ 1600m².
4. Zakazuje się trwałych przekształceń naturalnej rzeźby terenu.
5. Pozostałe ustalenia jak w § 17 ust. 3, 4, 5, 6.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu MN/1, MN/2, MN/3, MN/4, MN/5, MN/7:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe – zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną:
 - 1) istniejącą – do kontynuacji użytkowania z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy z zachowaniem skali i charakteru architektonicznego istniejącego osiedla,
 - 2) uzupełniającą – na działkach wolnych oraz jako wymianę zabudowy i infrastruktury technicznej zdegradowanej na nową.
2. Dopuszcza się na terenie, o którym mowa w ust. 1, kontynuację oraz realizację funkcji usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza teren własnej działki.
3. Ustala się typ zabudowy:
 - 1) budynki wolnostojące i bliźniacze,
 - 2) budynki szeregowe i małe domy mieszkalne wielorodzinne do 8 mieszkań z przyłączeniami do kanalizacji miejskiej.

4. W stosunku do nowej zabudowy ustala się następujące wymogi:

- 1) architektura i zagospodarowanie terenu nawiązujące do istniejącego charakteru osiedla,
- 2) wysokość budynków do 12m od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu,
- 3) dachy strome o pochyleniu połąci równym lub większym od 30° – poddasze użytkowe,
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy $I = 0,7$,
- 5) zaleca się ujednolicenie ogrodzeń sąsiadujących posesji.

5. Dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – lokalizowanie jednego budynku na jednej działce.

6. Ustala się lokalizowanie garaży i miejsc parkingowych na terenie własnej działki.

7. Ustala się obowiązek zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego starodrzewu.

8. Tereny MN/1, 3, 4, 5 położone częściowo w strefie uciążliwości ponad lokalnych tras komunikacyjnych o zasięgu określonym na rysunku planu – zabudowa w tej strefie wymaga zabezpieczeń przeciwhałasowych zgodnie z Polską Normą i przepisami szczególnymi. Wyklucza się lokalizację usług zdrowia i oświaty.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów MW/1, MW/2, MW/3, MW/4, MW/5:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW ustala się przeznaczenie podstawowe – budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne.
2. Dopuszcza się na terenie MW/2 i MW/3 modernizację budynków i jeśli pozwolą warunki gruntowe i techniczne, podwyższenie o jedną kondygnację ze zmianą geometrii dachu (uformowanie mansardy).
3. Istniejące osiedle na terenie MW/4 położone jest w granicach strefy ochronnej Mazowieckiego Parku Krajobrazowego.
4. Dopuszcza się realizację funkcji usługowych, nieuciążliwych dla środowiska.
5. Ustala się wysokość zabudowy – do 12m od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej.
6. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $I = 1,5$.
7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimum 25%.

8. Ustala się obowiązek zachowania w maksymalnym stopniu wartościowej zieleni.

9. Niezbędna liczba miejsc parkingowych i garażowych na terenie własnej działki.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu UMN/1

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UMN/1 ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowo mieszkaniowa, osiedlowy ośrodek usługowy.

2. Dopuszcza się zabudowę sportowo- rekreacyjną, usługowo-handlową z towarzyszącą zabudową mieszkaniową.

3. Ustala się wysokość zabudowy - do 10,5m od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, lub 12m do najwyższej kalenicy dachu.

4. Powierzchnia biologicznie czynna - minimum 25%

5. Zaleca się opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej dla całego terenu ośrodka.

6. Ustala się obowiązek zachowania w maksymalnym stopniu wartościowej zieleni.

7. Wyklucza się lokalizację funkcji kolidujących z sąsiedztwem terenu kościelnego.

8. Ustala się lokalizowanie garaży i miejsc parkingowych na terenie własnej działki.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu UMN/2, UMN/3

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UMN/2, UMN/3 ustala się jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowo mieszkaniowa.

2. Ustala się zabudowę usługowo-handlową wolnostojącą oraz wbudowaną w parterze budynków mieszkalnych.

3. Wysokość zabudowy do 12m od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu.

4. Ustala się obowiązek zachowania w maksymalnym stopniu wartościowej zieleni.

5. Ustala się lokalizowanie garaży i miejsc parkingowych na własnej działce.

6. Tereny położone w strefie uciążliwości tras komunikacyjnych ponad lokalnych o zasięgu określonym na rysunku planu. Zabudowa wymaga zabezpieczeń przeciwhałasowych zgodnie z Polską Normą i przepisami szczególnymi, wyklucza się lokalizację usług służby zdrowia i oświaty.

7. Zaleca się opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej dla całych terenów UMN/2, UMN/3.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu UO/1, UO/2:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UO/1, UO/2 ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty, obiekty istniejące szkoły.
2. Dopuszcza się na terenie, o którym mowa w ust. 1 kontynuację użytkowania oraz modernizację i przebudowę obiektów o funkcji usługowej dla funkcji podstawowej.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu UO/3

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO/3 ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty – obiekt istniejącego przedszkola – kontynuacja użytkowania.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu UZ:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UZ ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, obiekt istniejący – Instytut Kardiologii – kontynuacja użytkowania.
2. Dopuszcza się na terenie, o którym mowa w ust. 1 kontynuację użytkowania, modernizację, budowę i rozwój obiektów o funkcjach usługowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. Ustala się obowiązek zachowania starodrzewu.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu UP/1, UP/2

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UP ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne, obiekty istniejące – kontynuacja użytkowania.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu U/1, U/2

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U ustala się przeznaczenie podstawowe – usług hotelarskich i rekreacyjnych, dla terenu U/1 hotelowe, dla terenu U/2 odnowy biologicznej.
2. Dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających i obsługujących funkcję podstawową.
3. Dla zabudowy nowej ustala się wysokość do 10,5m od poziomu terenu do wierzchu najwyższego stropu ocieplonego.
4. Niezbędna liczba miejsc parkingowych i garażowych winna być zlokalizowana na terenie własnych działek.

5. Tereny położone w strefie uciążliwości ponad lokalnych tras komunikacyjnych, zabudowa wymaga zabezpieczenia przeciwhałasowego zgodnie z Polską Normą i przepisami szczególnymi.

6. Prace budowlane przy budynku zabytkowym na terenie U/1 wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu UK:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UK ustala się przeznaczenie podstawowe – sakralne, kościół rzymskokatolicki istniejący z ośrodkiem dydaktyczno społecznym - kontynuacja użytkowania.
2. Dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających funkcję podstawową.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu UT/1:

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT/1 ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi techniczne, urządzenia telekomunikacji – kontynuacja użytkowania.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu UT/2:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT/2 ustala się przeznaczenie podstawowe usługi techniczne – Centrum Telekomunikacji i Radiokomunikacji Warszawa-Anin - kontynuacja użytkowania.
2. Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenów P/1 i P/2:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P/1 i P/2 ustala się przeznaczenie podstawowe - składowo-produkcyjne nieuciążliwe dla środowiska, kontynuacja użytkowania.
2. Dopuszcza się w przypadku likwidacji działalności włączenie terenu do sąsiedniej strefy funkcjonalnej MJ.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu K/1

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K/1 ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi komunikacyjne – stacja paliw, usługi towarzyszące.
2. Ewentualne uciążliwości nie mogą przekraczać granic własnej działki.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu K/2:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K/2 ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi komunikacyjne – baza transportowa, usługi towarzyszące.

2. Ewentualne uciążliwości nie mogą przekraczać granic własnej działki.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu K/3:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K/3 ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi komunikacyjne – myjnia, obsługa samochodów.
2. Ewentualne uciążliwości nie mogą przekraczać granic własnej działki.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu ZR/2

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZR/2 ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń rekreacyjna z usługami towarzyszącymi zaplecza sportowo rekreacyjnego, „Górka Delmacha”.
2. Ustala się wymóg zachowania na terenie w maksymalnym stopniu wartościowego starodrzewu.
3. Ustala się zachowanie 80% powierzchni terenu biologicznie czynnej.
4. Zabudowa zaplecza sportowo-rekreacyjnego w formie pawilonowej, wysokość do 7m od poziomu terenu do najwyższego stropu ocieplonego.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu ZR/1

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZR/1 ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń rekreacyjna, ogród jordanowski istniejący – kontynuacja użytkowania.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu Z/1, Z/2

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Z/1, Z/2 ustala się przeznaczenie – zieleń naturalna – podlegająca ochronie, stanowiąca fragment powiązania przyrodniczego – ciągu ekologicznego wzdłuż Kanału Wawerskiego.

Rozdział 4

ustalenia dla terenów ciągów komunikacyjnych

§ 38.1. Przyjmuje się, że następujące istniejące ciągi komunikacyjne stanowią elementy podstawowego miejskiego układu drogowo – ulicznego i pełnią funkcje ponad lokalne w stosunku do obszaru objętego planem:

- 1) ul. Bronisława Czecha o funkcji ulicy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KUGP;
- 2) ciąg ulicy Wydawnicza – Szpotańskiego o funkcji ulicy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KUZ- 3KUZ
- 3) ul. M. Kajki – ul. Pożaryskiego o funkcji ulicy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 4KUZ o szerokości 13,0 – 35,0m

2. Na objętych planem odcinkach ulic wymienionych w ust. 1 ustala się skrzyżowania i wloty wyłącznie wyznaczone na rysunku planu.

§ 39.1. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem ustala się układ ulic lokalnych, dojazdowych oraz ciągów pieszo - jezdnych.

2. Ustala się przebiegi ulic, o których mowa w ust. 1 oraz określa ich szerokości wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) ul. Wierchowskiego – lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 5KUL o szerokości 15,0-20,0
- 2) ul. Marysińska (odcinek między ul. B. Czecha – a ul.IV Poprzeczną) – lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 6KUL o szerokości 11,0-20,0m,
- 3) ul. Krawiecka – lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem 7KUL o szerokości 10,5-12,0m,
- 4) ul. Tulipanowa – lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 8KUL o szerokości 12,0m,
- 5) ul. IV Popreczna – lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 9KUL o szerokości 11,0-24,0m,
- 6) ul. Odrodzenia (odcinek między ul. Kajki – a ul. Zalipie) lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 10KUL o szerokości 25,0m,
- 7) ul. Zalipie – lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 11KUL o szerokości 15,0m,
- 8) 15,0m,
- 9) ul. Alpejska – lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 12KUL o szerokości 15,0-24,0m,
- 10) ul. Zorzy – lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 13KUL o szerokości 12,0m,
- 11) ul. IX Popreczna – lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 14KUL o szerokości 9,5-12,0m,
- 12) ul. Zambrowska – lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 15KUL o szerokości 11,0-12,0m,
- 13) ul. Marysińska (odcinek między ul. IV Poprzeczną – a ul. Bosmańską) – dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem 6-bis KUD o szerokości 11,0-14,0m,
- 14) ul. Odrodzenia (odcinek między ul. Zalipie – a ul. Odsieczy Wiedeńskiej) – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 10-bis KUD o szerokości 13,5-25,0m,

- 15) ul. Hertza – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 16 KUD o szerokości 9,5-11,0m,
- 16) ul. Trawiasta – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 17 KUD o szerokości 8,0-13,0m,
- 17) ul. Stradomska – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 18 KUD o szerokości 8,0-15,0m,
- 18) ul. Rzeźbiarska – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 19KUD o szerokości 8,5-18,5m,
- 19) ul. Homera – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 20 KUD o szerokości 7,5-10,0m,
- 20) ul. Szoferska – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 21 KUD o szerokości 8,0m,
- 21) ul. I Poprzeczna – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 22 KUD o szerokości 8,0-10,0m,
- 22) ul. II Poprzeczna – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 23 KUD o szerokości 9,5-12,5m,
- 23) ul. III Poprzeczna – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 24 KUD o szerokości 9,5-11,0m,
- 24) ul. V Poprzeczna – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 25 KUD o szerokości 10,0-16,0m,
- 25) ul. Odsieczy Wiednia - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 26 KUD o szerokości 14,5m,
- 26) ul. Nawigatorów – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 27 KUD o szerokości 10,5-11,0m,
- 27) ul. Zgorzelecka – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 28 KUD o szerokości 8,0m,
- 28) ul. Bosmańska – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 29 KUD o szerokości 11,5-12,0m
- 29) ul. VI Poprzeczna- dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 30 KUD o szerokości 8,0-16,0m,
- 30) ul. VIII Poprzeczna – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 31 KUD o szerokości 10,5-12,0m,
- 31) ul. Axentowicza – dojazdowa, (odcinek od ul. Zorzy – ok. 300m w kierunku południo-

wym) oznaczona na rysunku planu symbolem 32 KUD o szerokości 9,5m,

- 32) ul. Niemodlińska – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 33 KUD o szerokości 10,0-12,5m,
- 33) ul. Kosynierów – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 34 KUD o szerokości 8,0-11,0m,
- 34) ul. Pazińskiego – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 35 KUD o szerokości 10,5-16,5m,
- 35) ul. Pożaryskiego (odcinek ul. IX Poprzeczna – ul. Kajki) – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 36 KUD o szerokości 8,0-15,5m,
- 36) ul. X Poprzeczna – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 37 KUD o szerokości 9,0-10,5m,
- 37) ul. XII Poprzeczna – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 38 KUD o szerokości 6,0m,
- 38) ul. Wygodna – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 39 KUD o szerokości 6,5-7,0m,
- 39) ul. Projektowana – oznaczona na rysunku planu symbolem K p-j o szerokości 9m.

3. Jako uzupełnienie układu ulic, o którym mowa w ust. 2 ustala się przebiegi ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem K p-j, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6,0m. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się szerokość ciągu pieszo – jezdnej mniejszą niż 6,0m, tj. zgodną z liniami obecnych ogrodzeń lub zabudowy.

4. Przy ulicach lokalnych i dojazdowych o szerokościach mniejszych niż 12,0m i 10,0m (uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem) oraz dla ciągów pieszo – jezdnych ustala się obowiązek udostępnienia pasów terenu na przyległych do nich działkach o szerokości ok. 2m, w przypadku realizacji uzbrojenia inżynieryjnego.

§ 40.1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:

- 1) dla budynku jednorodzinnego lub segmentu – 2 stanowiska,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko / 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 stanowisko na / 60m² pow. użytkowej.

- 3) dla obiektów usługowo – handlowych (wolnostojących i wbudowanych) – 30 stanowisk / 1000m² pow. użytkowej, minimum 3 miejsca na obiekt,
- 4) dla biur i urzędów – 25 stanowisk / 1000m² pow. użytkowej,
- 5) dla kościoła 10-14 stanowisk na 1000 mieszkańców parafii,
- 6) dla hoteli – 35 stanowisk na 100 łóżek,
- 7) dla obiektów oświaty – 30 stanowisk/100 zatrudnionych
- 8) dla obiektów służby zdrowia (szpitali) – 50 stanowisk / 100 łóżek
- 9) dla obiektów gastronomicznych – 26 stanowisk /100 miejsc konsumpcyjnych,
- 10) dla zakładów pracy – 25 - 30 stanowisk/100 zatrudnionych,
- 11) dla kina – 35 stanowisk/ 100 miejsc na widowni,
- 12) dla przychodni zdrowia – 24 stanowiska/1000m² pow. użytkowej,
- 13) dla terenów sportowych (obiektów sportowych) – 24 stanowiska / 100 użytkowników jednocześnie.

2. Inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie własnej działki.

3. Dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych w obrębie pasów ulicznych, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego i w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu, w formie prostopadłych zatok parkingowych wzdłuż jezdni lub zatok równoległych – tylko w ulicach lokalnych (KUL), i dojazdowych (KUD).

4. Dopuszcza się możliwość budowy ogólnodostępnych parkingów podziemnych pod terenami o innym przeznaczeniu – pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w przepisach budowlanych.

§ 41. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych:

1. Zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej;
2. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń drogowych oraz urządzeń związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych, pod warunkiem spełnienia wy-

magań określonych w przepisach szczegółowych dotyczących dróg publicznych;

3. Zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, nie wymienionych w powyższych podpunktach, z wyjątkiem kiosków z prasą, papierosami, kwiatami, artykułami drobnymi, jako obiektów nie związanych trwale z podłożem, o powierzchni zabudowy nie większej niż 15m², sytuowanych wyłącznie w rejonach przystanków komunikacji publicznej oraz ważniejszych skrzyżowań ulic, w sposób nie ograniczający widoczności.

§ 42. Ustala się system ścieżek rowerowych prowadzonych w terenach ciągów komunikacyjnych (wzdłuż ulic pełniących funkcje ponad lokalne w stosunku do obszaru objętego planem). Ścieżki te wyznaczone na rysunku planu symbolem graficznym muszą mieć szerokość minimum 2,0m.

§ 43.1. Ustala się obowiązek odpowiedniego zabezpieczenia przeciwhałasowego od uciążliwości arterii komunikacyjnych zgodnie z Polską Normą i przepisami szczególnymi.

2. Ustala się uszczegółowienie ostatecznego przebiegu, geometrii i osi ulic w ramach opracowania projektów technicznych ulic.

Rozdział 5

Zasady obsługi inżynieryjnej

§ 44. Wodociągi:

Ustala się zaopatrzenie w wodę z magistrali wodociągowej DN 800 w ul. Płowieckiej oraz z głównego przewodu wodociągowego DN 200÷250 w ulicach: Patriotów, Szpotańskiego, Poprzecznej X i Rzeźbiarskiej. Bezpośrednim źródłem zasilania w wodę będą istniejące i projektowane rozbiornicze przewody wodociągowe: DN 150÷250 w ulicach osiedlowych.

§ 45. Kanalizacja:

Ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do rozdzielczej sieci ogólnomiejskiej w systemie grawitacyjnym. Odbiornikami ścieków sanitarnych będą istniejące kolektory i kanały sanitarne ϕ 0,20, ϕ 0,30, ϕ 0,50 i J 0,50 x 0,95 w ulicach: Patriotów, Szpotańskiego, Wydawniczej oraz ulicach osiedlowych. Główny kolektor J 0,50x0,95 odprowadzi ścieki do kolektora warszawskiego w ul. Marsa. Ze względu na sąsiedztwo Mazowieckiego Parku Krajobrazowego ustala się powierzchniowe (w grunt) odprowadzenie wód opadowych po uprzednim podczyszczeniu.

§ 46. Gazociągi:

Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu DN 200 w ulicy Patriotów, Wydawniczej oraz przewodów rozdzielczych na terenie osiedla. Przewody gazowe muszą być prowadzone w odległości od płotów min. 0,5m, szafki gazowe w linii ogrodzeń dostępne z zewnątrz.

§ 47. Sieć ciepła:

Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnych źródeł ciepła (gazowych lub elektrycznych).

§ 48. Elektroenergetyka:

1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV przyłączonych liniami energetycznymi 15kV do RPZ 110/15kV Międzylesie.
2. Ustala się doprowadzanie energii elektrycznej do budynków liniami kablowymi niskiego napięcia, prowadzonymi w liniach rozgraniczających ulic do złącz kablowych w ogrodzeniach poszczególnych posesji. Dla każdej nowo zainstalowanej mocy 1000kW nowa stacja transformatorowa. Odległość między stacjami do 350m.
3. Istniejąca ponad lokalna linia energetyczna WN 110kV ma strefę uciążliwości o szerokości 19m (po 9,5m od osi linii) którą określono na rysunku planu, w strefie tej nie należy lokalizować budynków mieszkalnych, oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 49. Telekomunikacja:

Ustala się przyłączenie budynków do podziemnej kanalizacji telefonicznej, prowadzonej wzdłuż pasów terenu leżących w liniach rozgraniczających ulic, do szafek rozdzielczych połączonych z rozbudowaną centralą telefoniczną Wawer. Projekty przebudowy, rozbudowy kanalizacji telekomunikacyjnej należy uzgadniać z Telekomunikacją Polską S.A. oraz Biurem Łączności Komendy Głównej Policji, celem uniknięcia kolizji z siecią Policji.

§ 50. Ochrona Kanału Wawerskiego:

1. Kanał Wawerski jest ciekim melioracyjnym podlegającym ochronie.
2. Projektowaną zabudowę na terenach bezpośrednio przyległych do Kanału należy uzgadniać z Wojewódzkim Zarządem Melioracji.
3. Strefę ochronną Kanału stanowi pas gruntu szerokości 10m po 5m od jego osi.
4. Wzdłuż Kanału na obszarze objętym planem biegnie ciąg ekologiczny – powiązanie przyrodnicze z sąsiednimi terenami otwartymi, wyklucza się jakąkolwiek działalność mogąca przerwać drożność tego ciągu.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 51. W związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości - w wysokości 0% zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z1999r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami).

§ 52. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 53. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 54. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111.

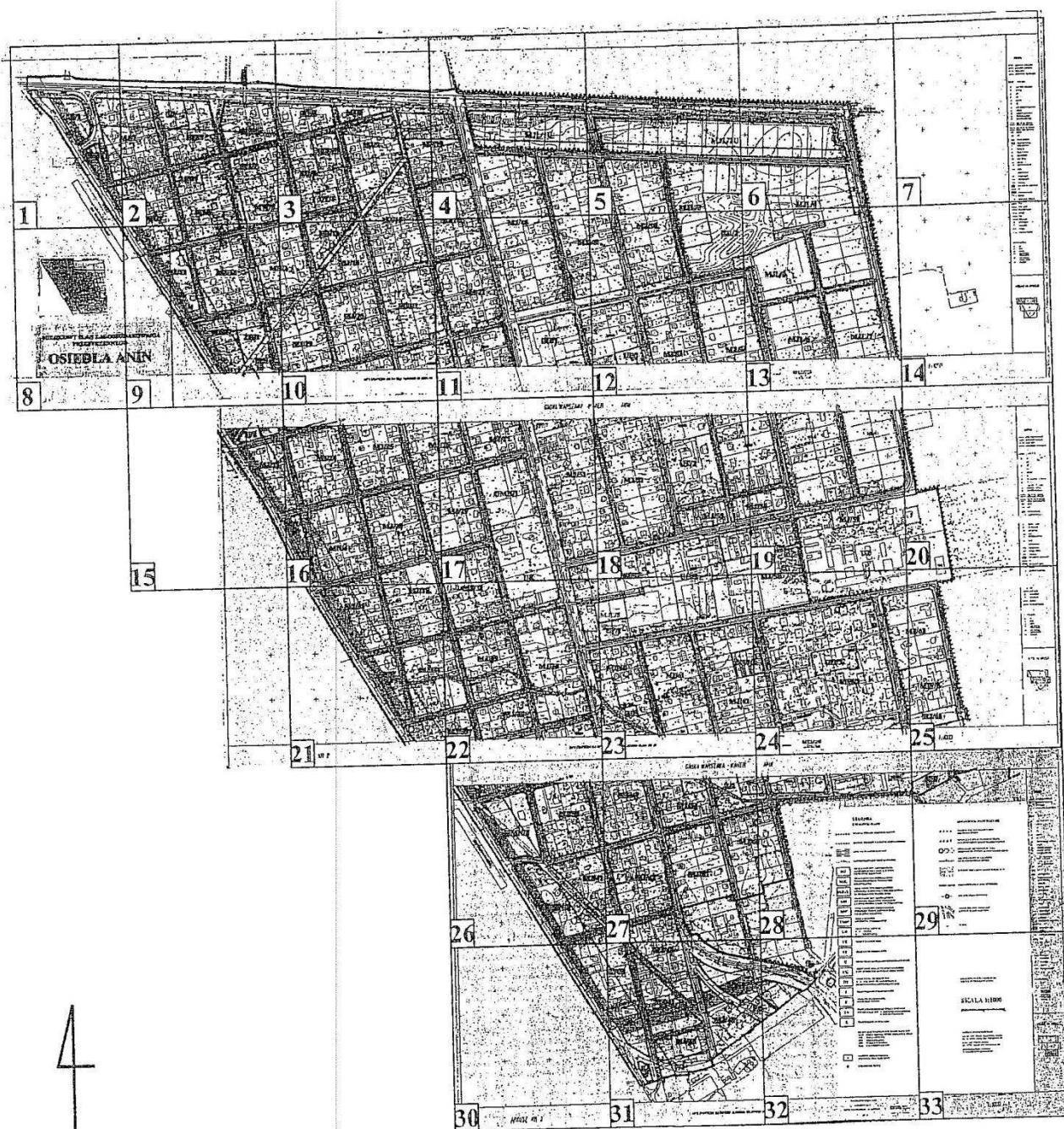
² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 1999r. nr 111 poz. 1279, Dz.U. z 2001r. nr 14 poz. 124, Dz.U. z 2001r. nr 154 poz. 1804.

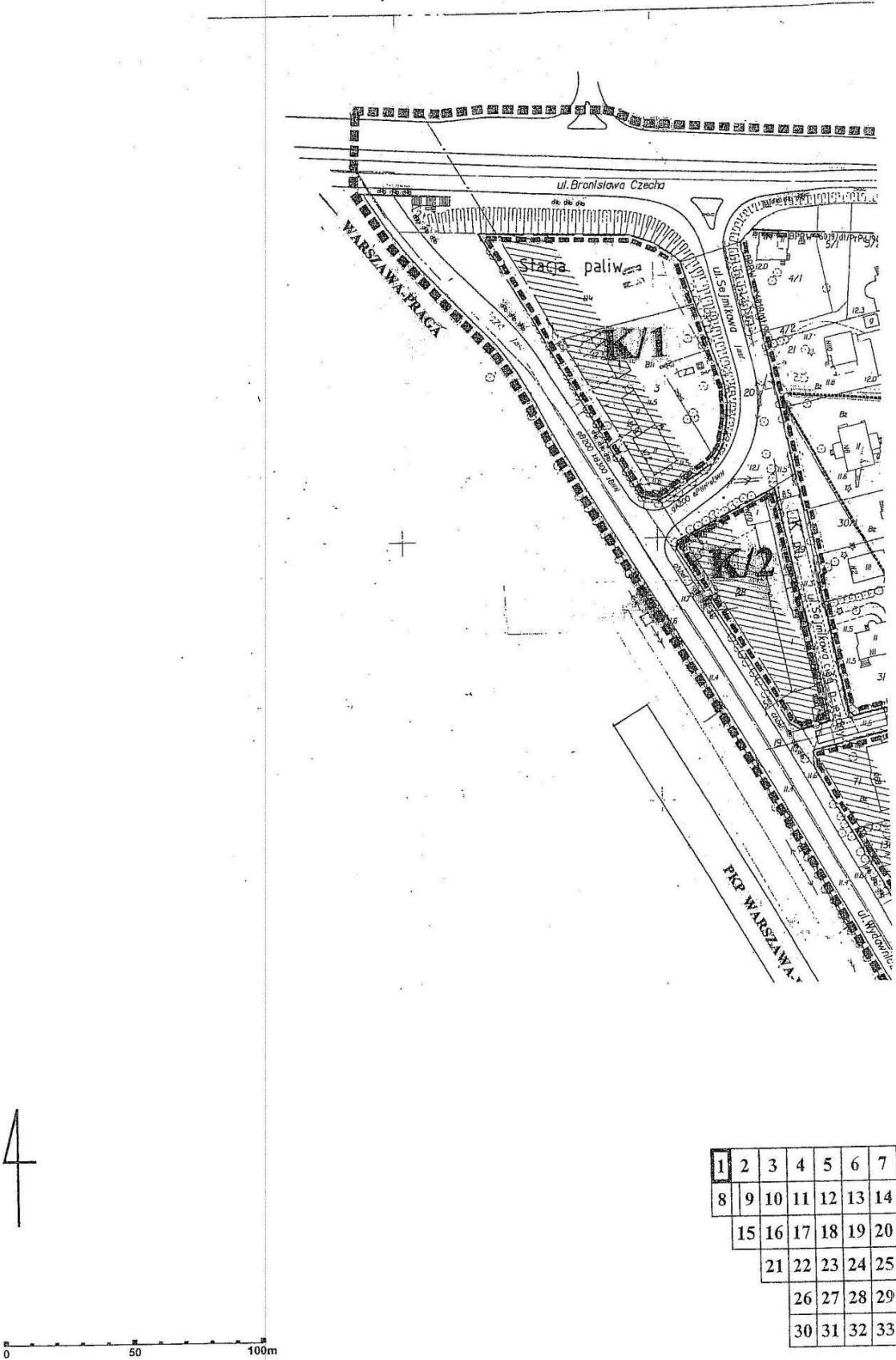
³ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413.

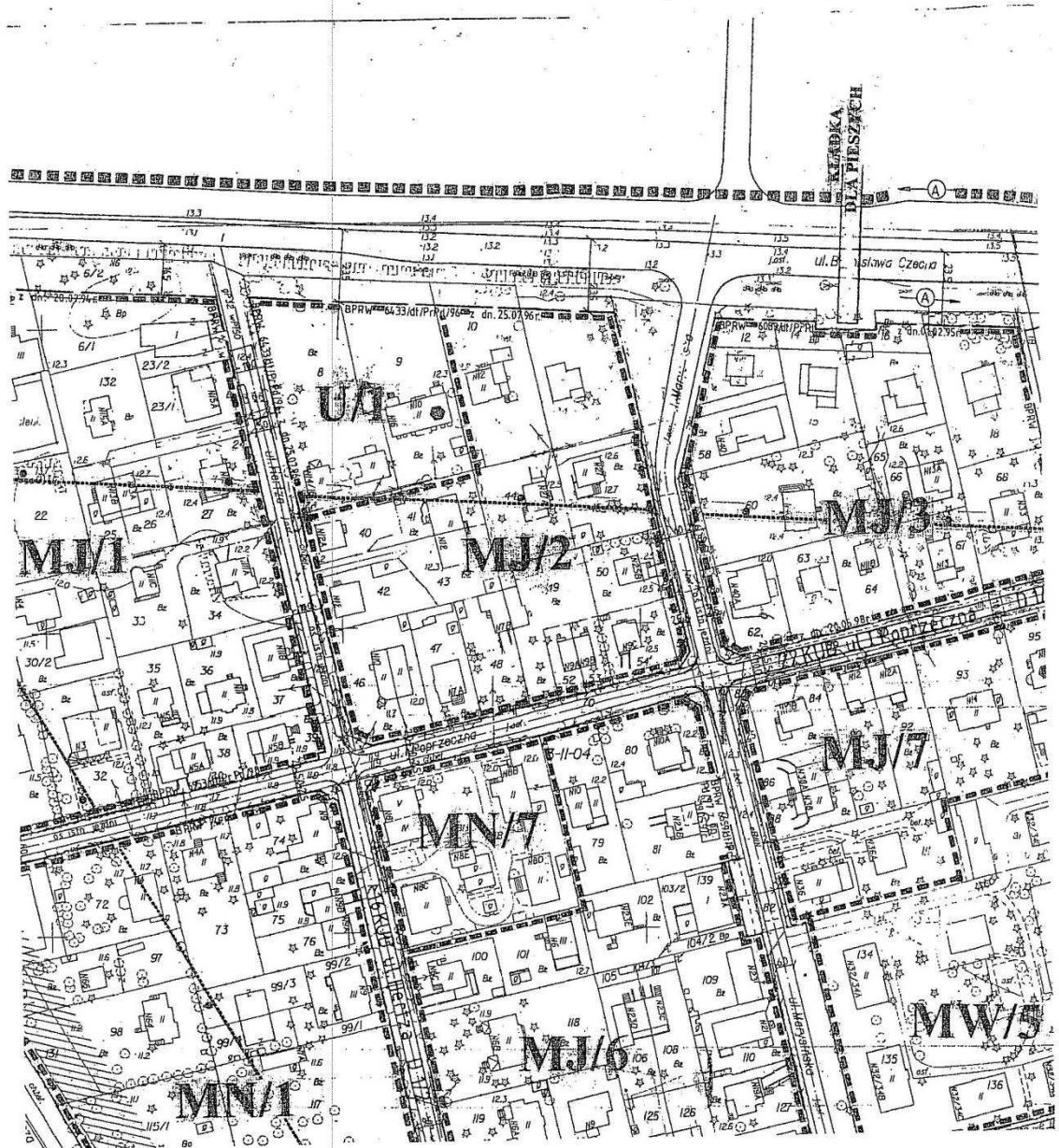
Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy:
Ewa Malinowska-Grupińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA ANIN

SKALA 1 : 2000

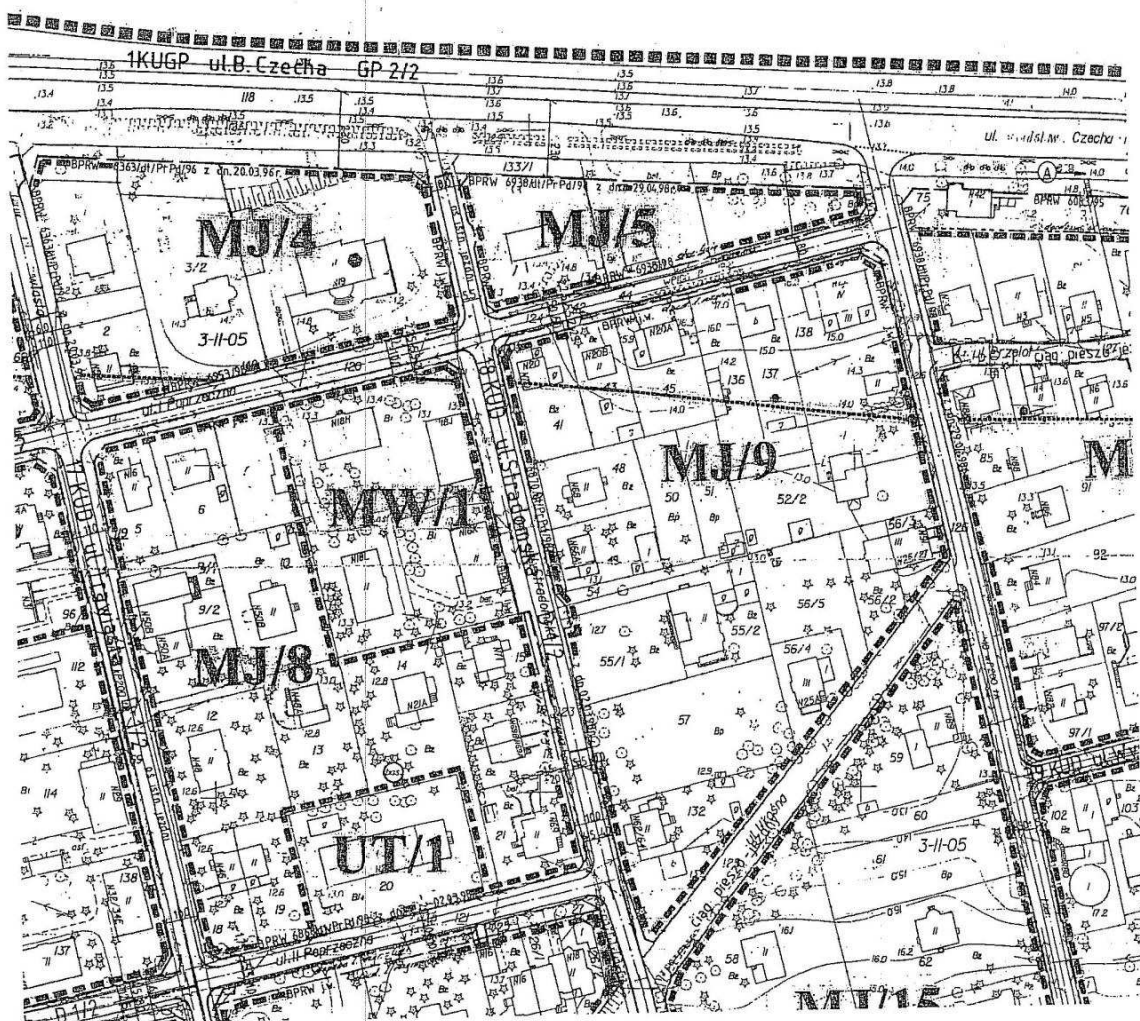






4

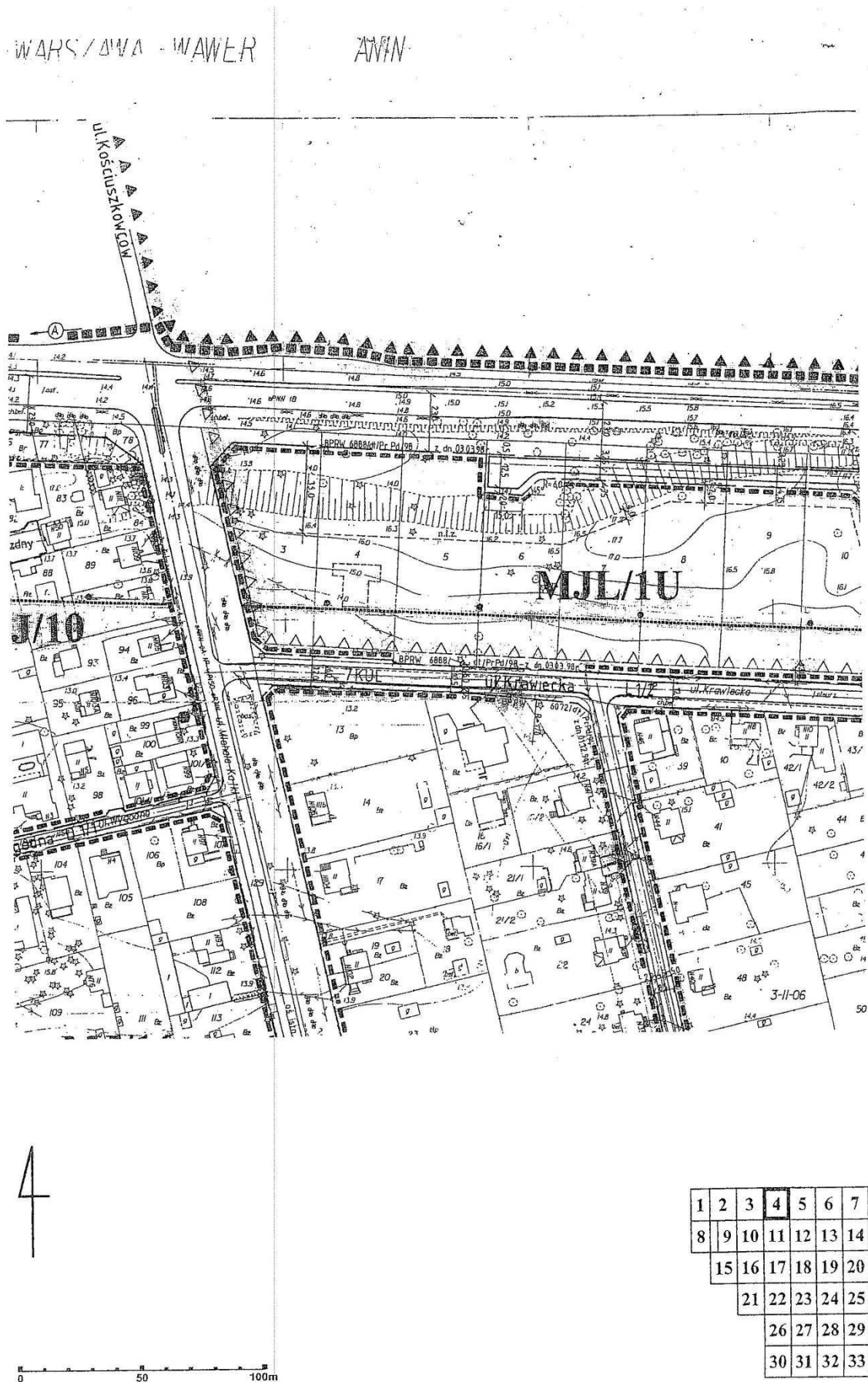
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
	15	16	17	18	19	20
		21	22	23	24	25
			26	27	28	29
			30	31	32	33

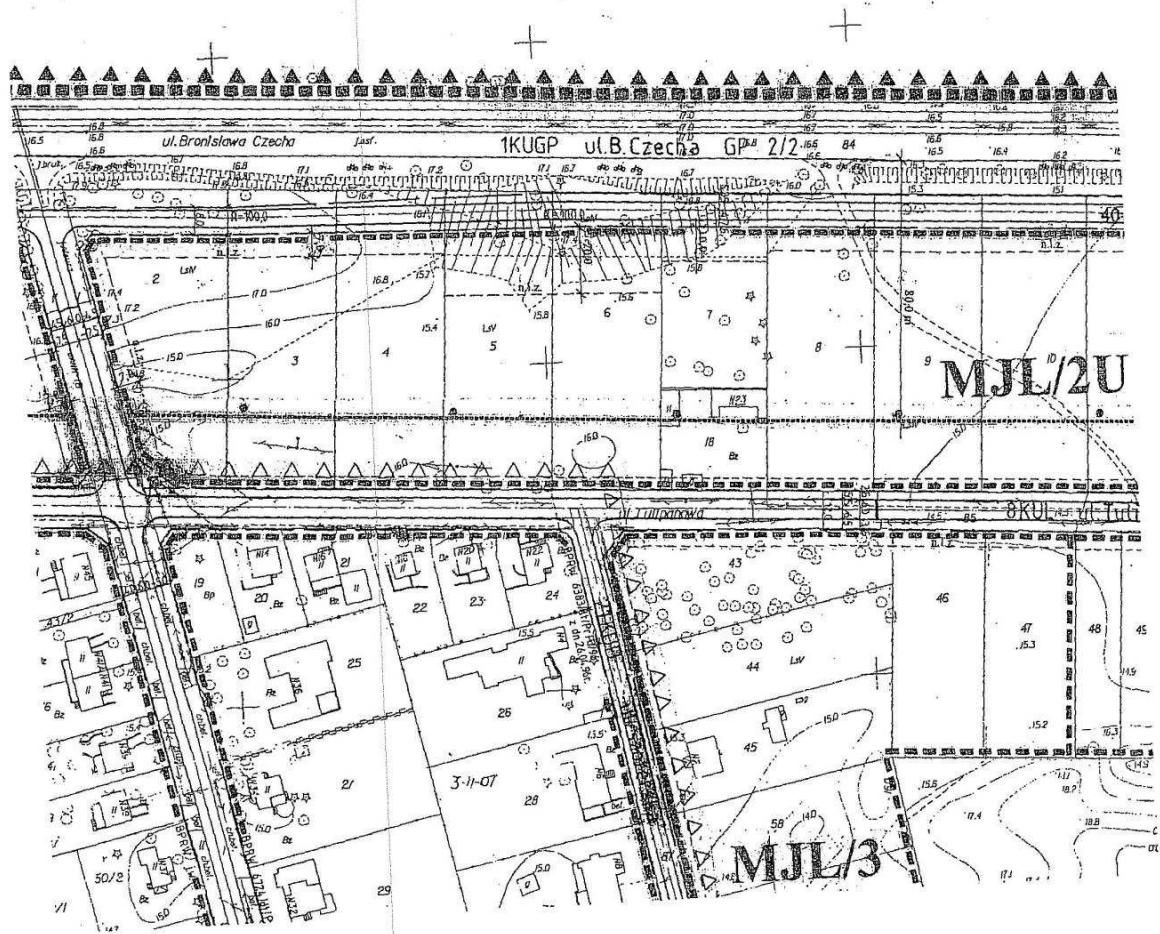


4

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	
	21	22	23	24	25	
		26	27	28	29	
			30	31	32	33

0 50 100m

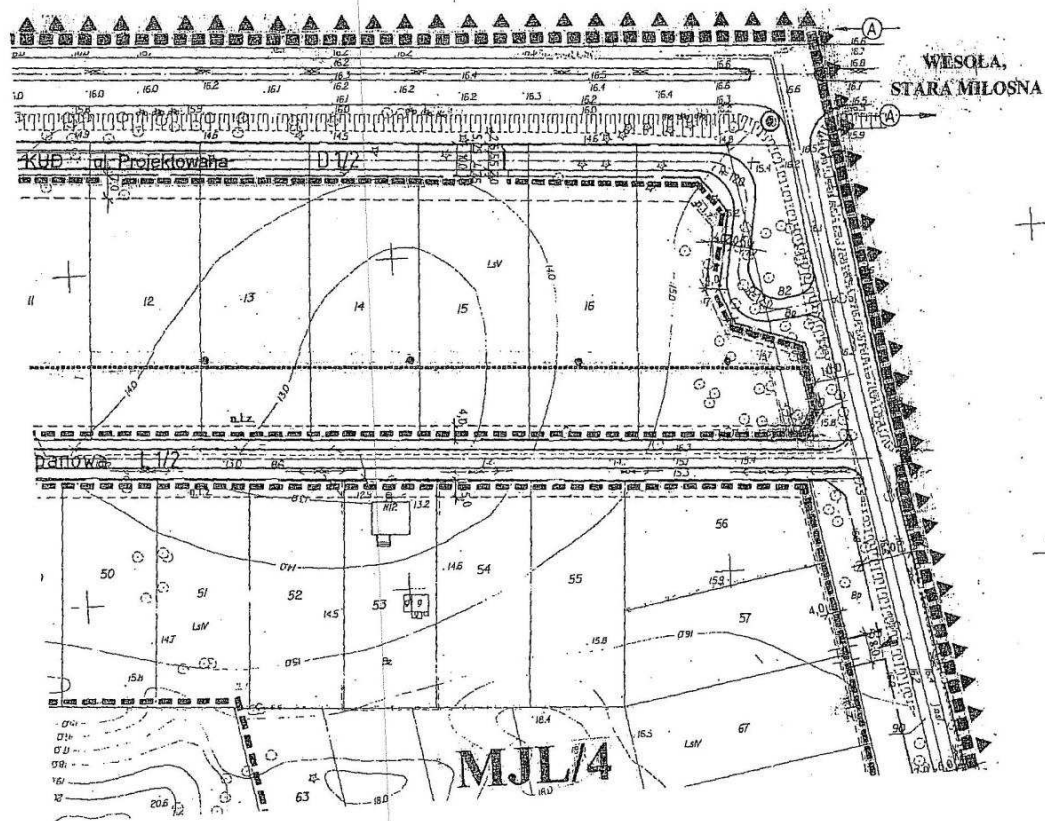




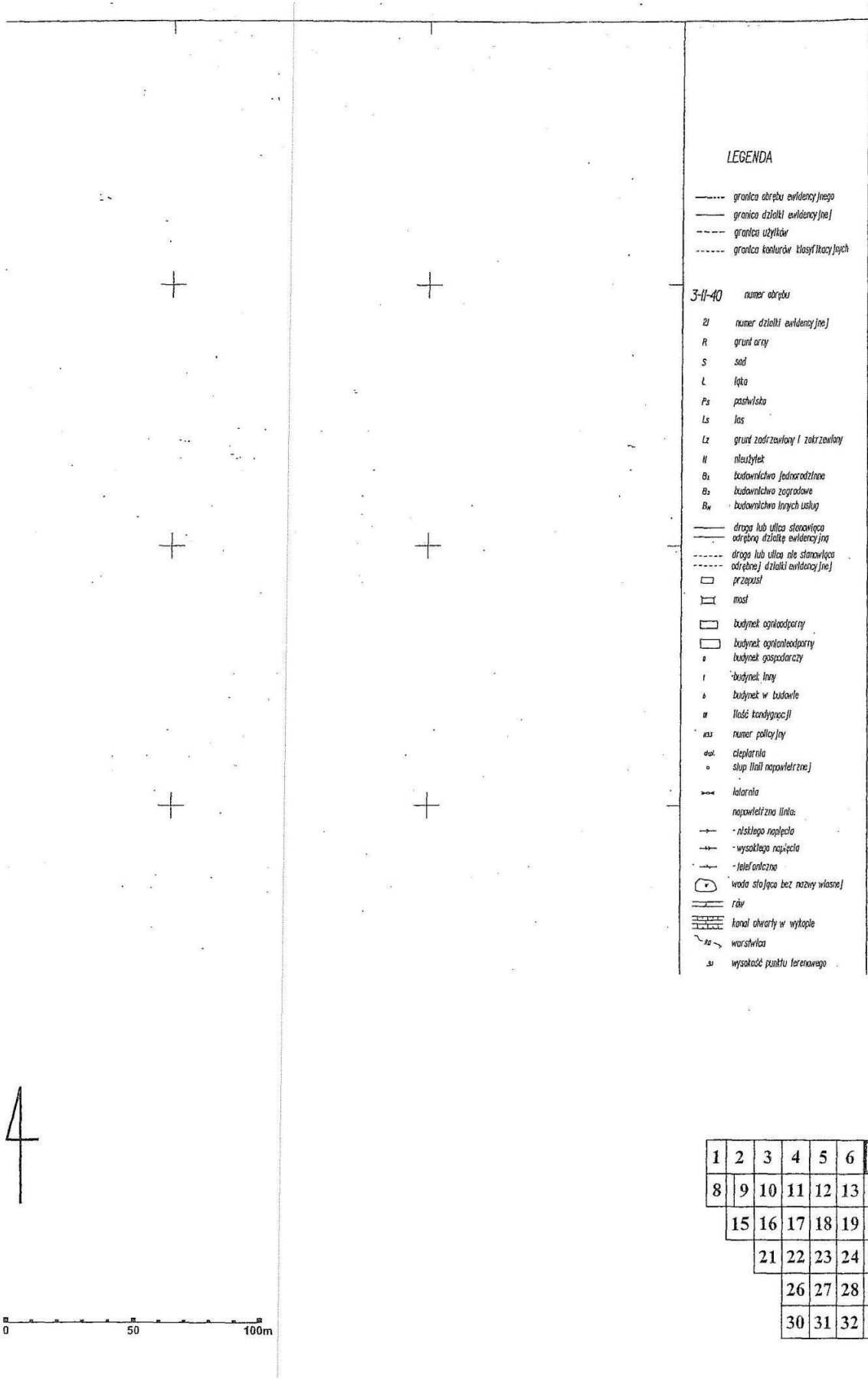
4

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	
	21	22	23	24	25	
		26	27	28	29	
			30	31	32	33

0 50 100m



1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	
	21	22	23	24	25	
		26	27	28	29	
			30	31	32	33





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
OSIEDLA ANIN

4

0 50 100m

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
	15	16	17	18	19	20
		21	22	23	24	25
			26	27	28	29
			30	31	32	33



4

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
	15	16	17	18	19	20
		21	22	23	24	25
			26	27	28	29
				30	31	32
					33	



MAPA TEMATYCZNA DLA POTRZEB PLANOWANIA MIJ. ISCOM-50

4

0 50 100m

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	
		21	22	23	24	25
			26	27	28	29
			30	31	32	33

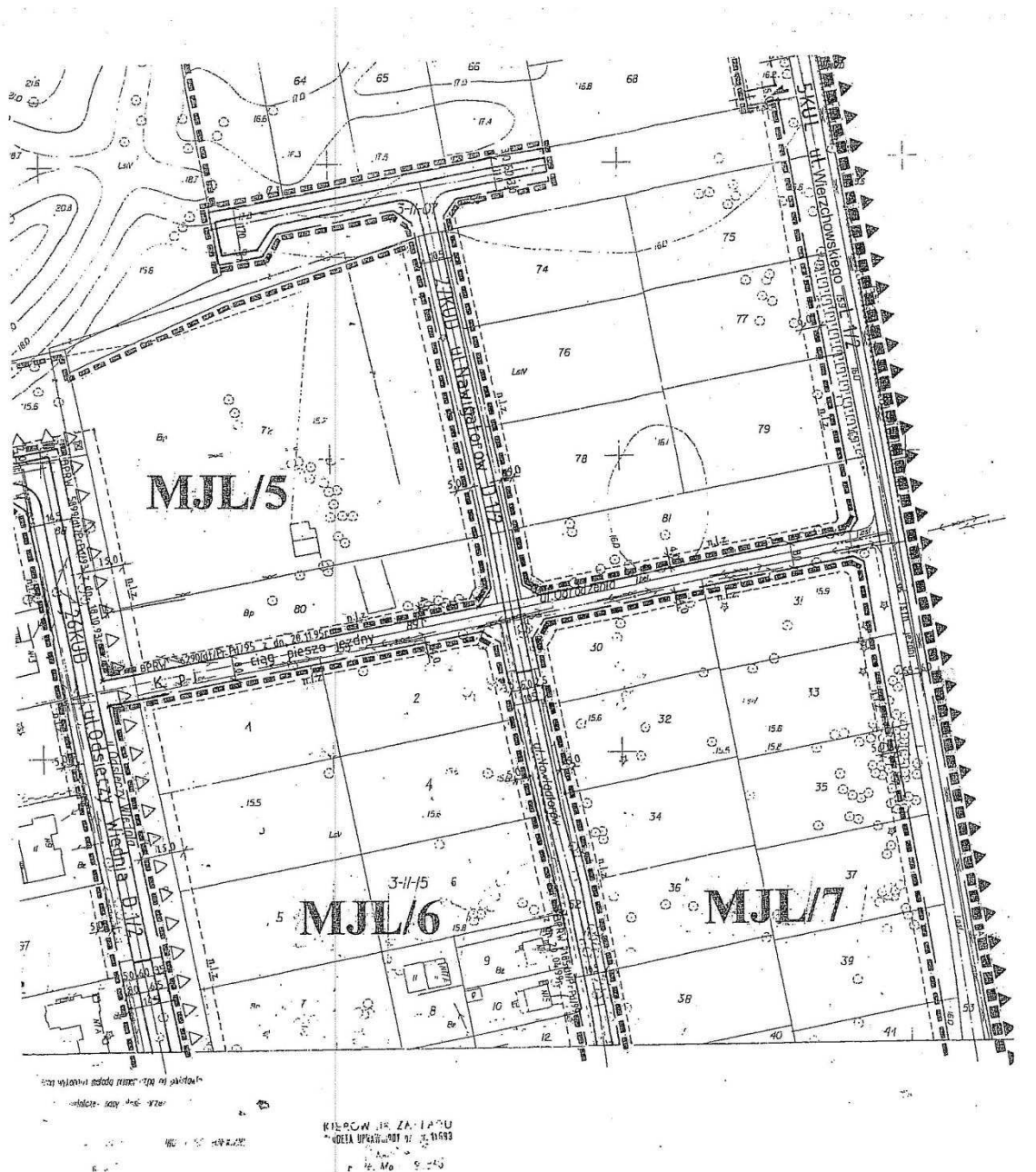


100m 100m 100m

4

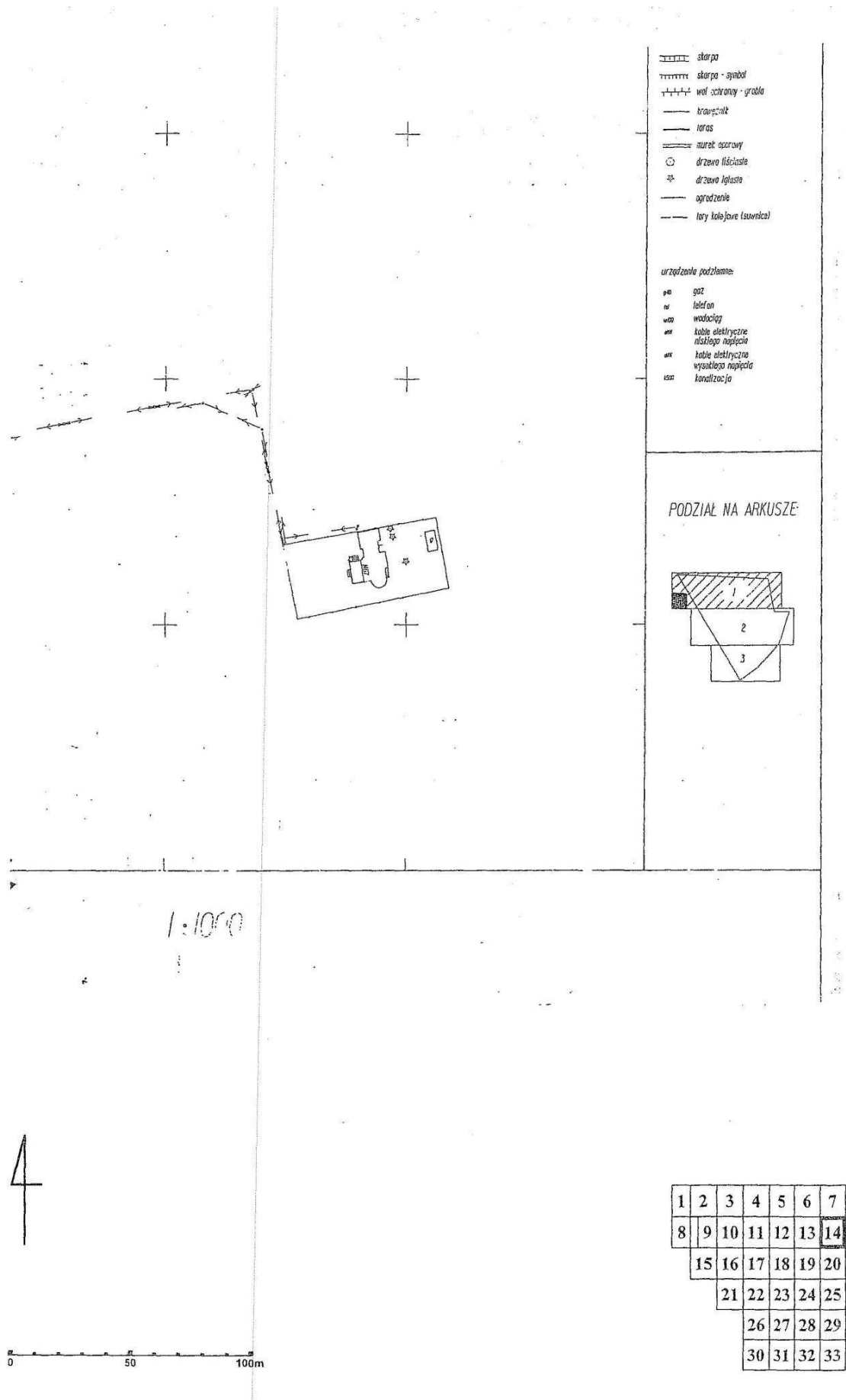
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
	15	16	17	18	19	20
		21	22	23	24	25
			26	27	28	29
			30	31	32	33

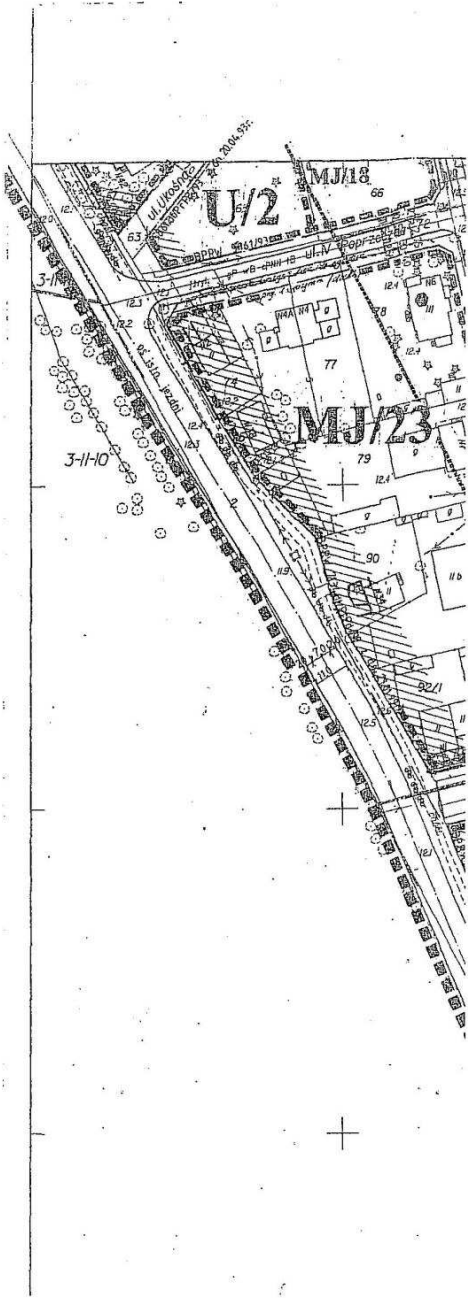




4

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	
	21	22	23	24	25	
		26	27	28	29	
			30	31	32	33





4

0 50 100m

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
	15	16	17	18	19	20
		21	22	23	24	25
			26	27	28	29
			30	31	32	33



4

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	
	21	22	23	24	25	
		26	27	28	29	
			30	31	32	33

GMINA WARSZAWA

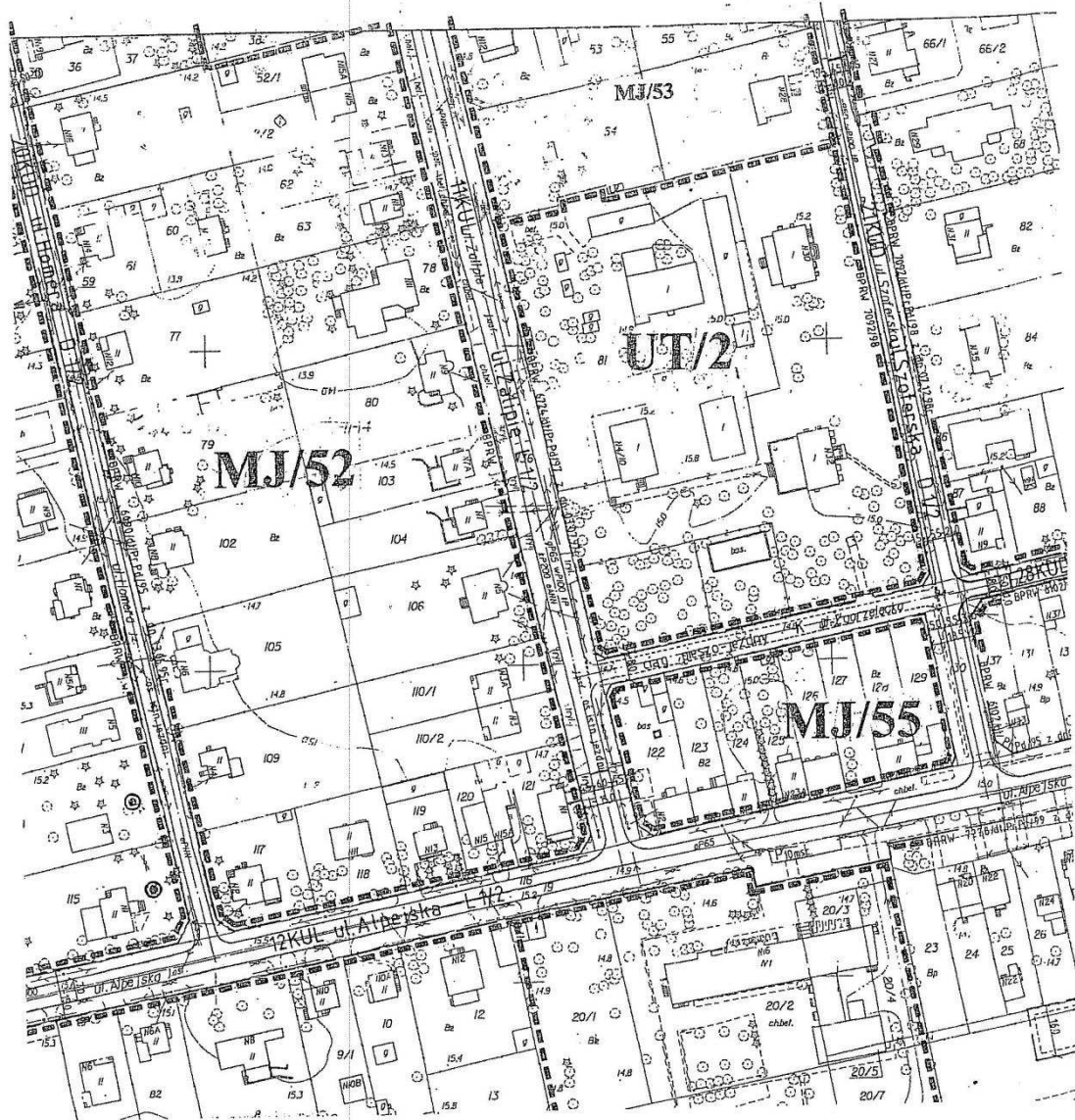


4

0 50 100m

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
	15	16	17	18	19	20
		21	22	23	24	25
			26	27	28	29
			30	31	32	33

VER - ANIN



4

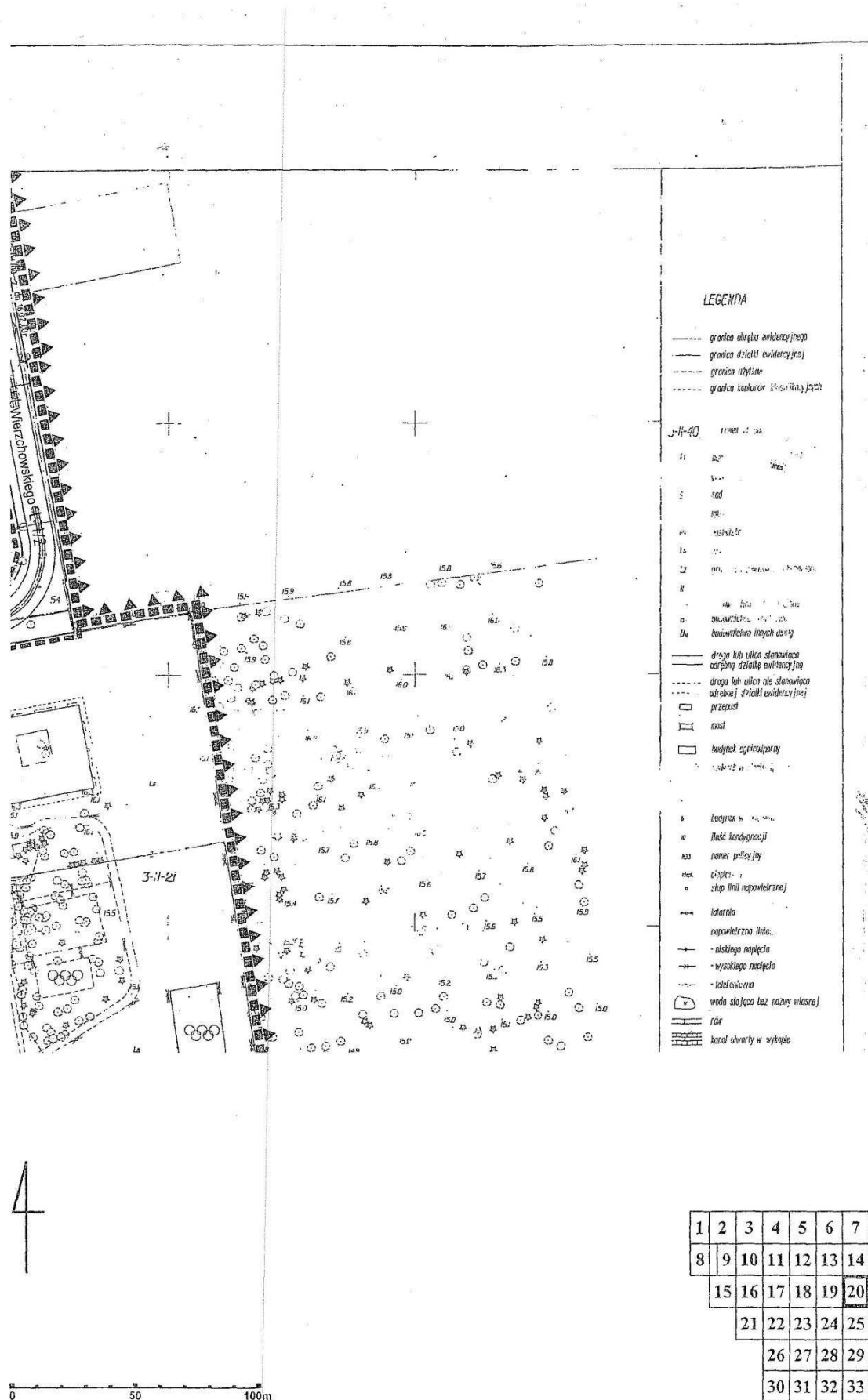
0 50 100m

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	
	21	22	23	24	25	
		26	27	28	29	
		30	31	32	33	



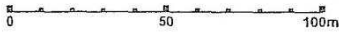
4

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
	15	16	17	18	19	20
		21	22	23	24	25
			26	27	28	29
				30	31	32
					33	





ARKUSZ NR 2



1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
	15	16	17	18	19	20
		21	22	23	24	25
			26	27	28	29
				30	31	32
					33	



MAPA TEMATYCZNA DLA POT

4

0 50 100m

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
	15	16	17	18	19	20
		21	22	23	24	25
			26	27	28	29
			30	31	32	33



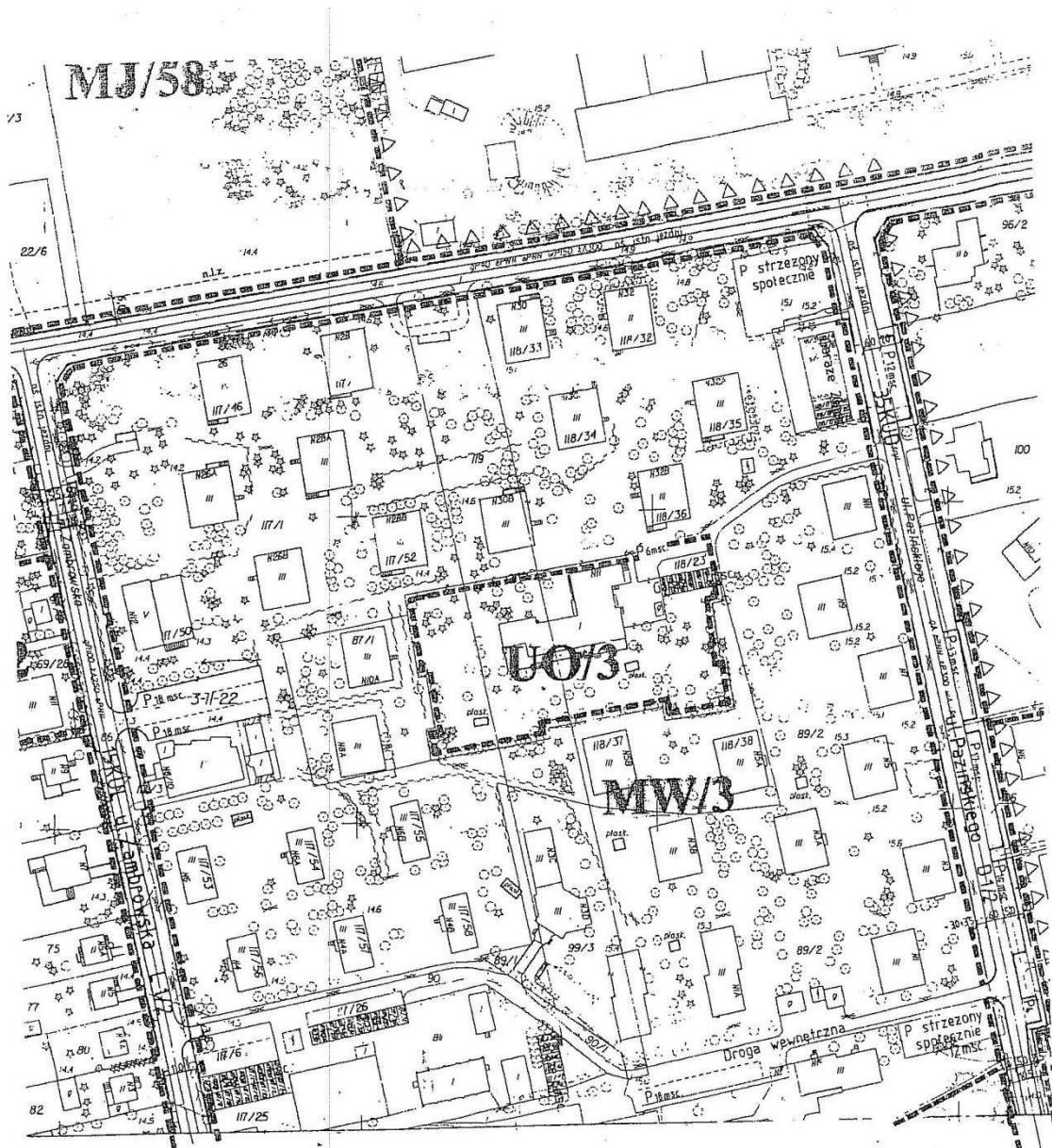
RYTER PLANOWANIA MIEJSCOWEGO REJONU MŁ 39

PAŁ

4

0 50 100m

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
	15	16	17	18	19	20
		21	22	23	24	25
			26	27	28	29
			30	31	32	33



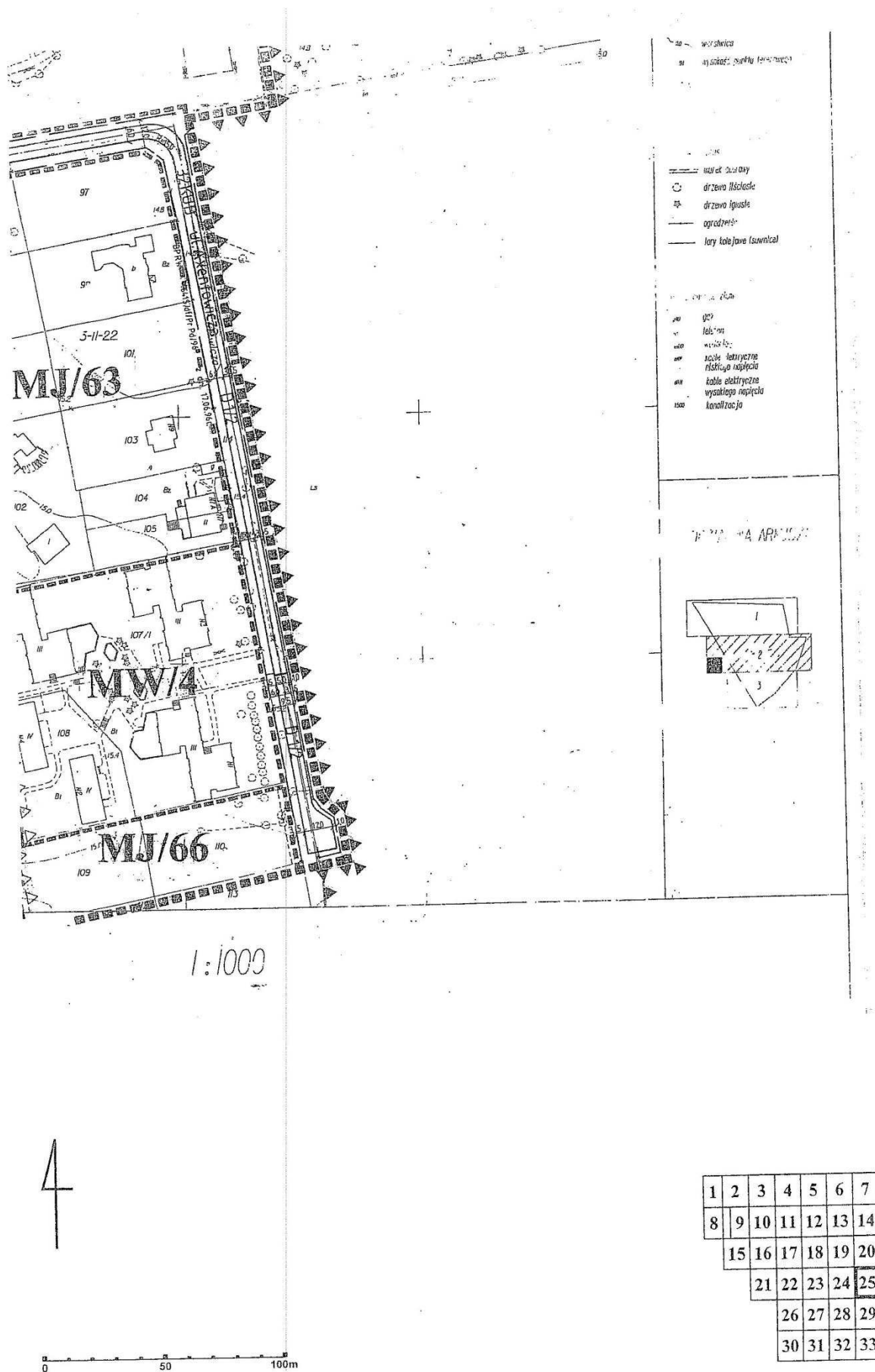
Mapa wykonana metodą numeryczną na podstawie
zawieszki mapy miasta Żyrardów
WSTĘPNE PRZEDKŁADANIE GEODEZJI DO KARTOGRAFICZNEJ
Wersja 1992 r.

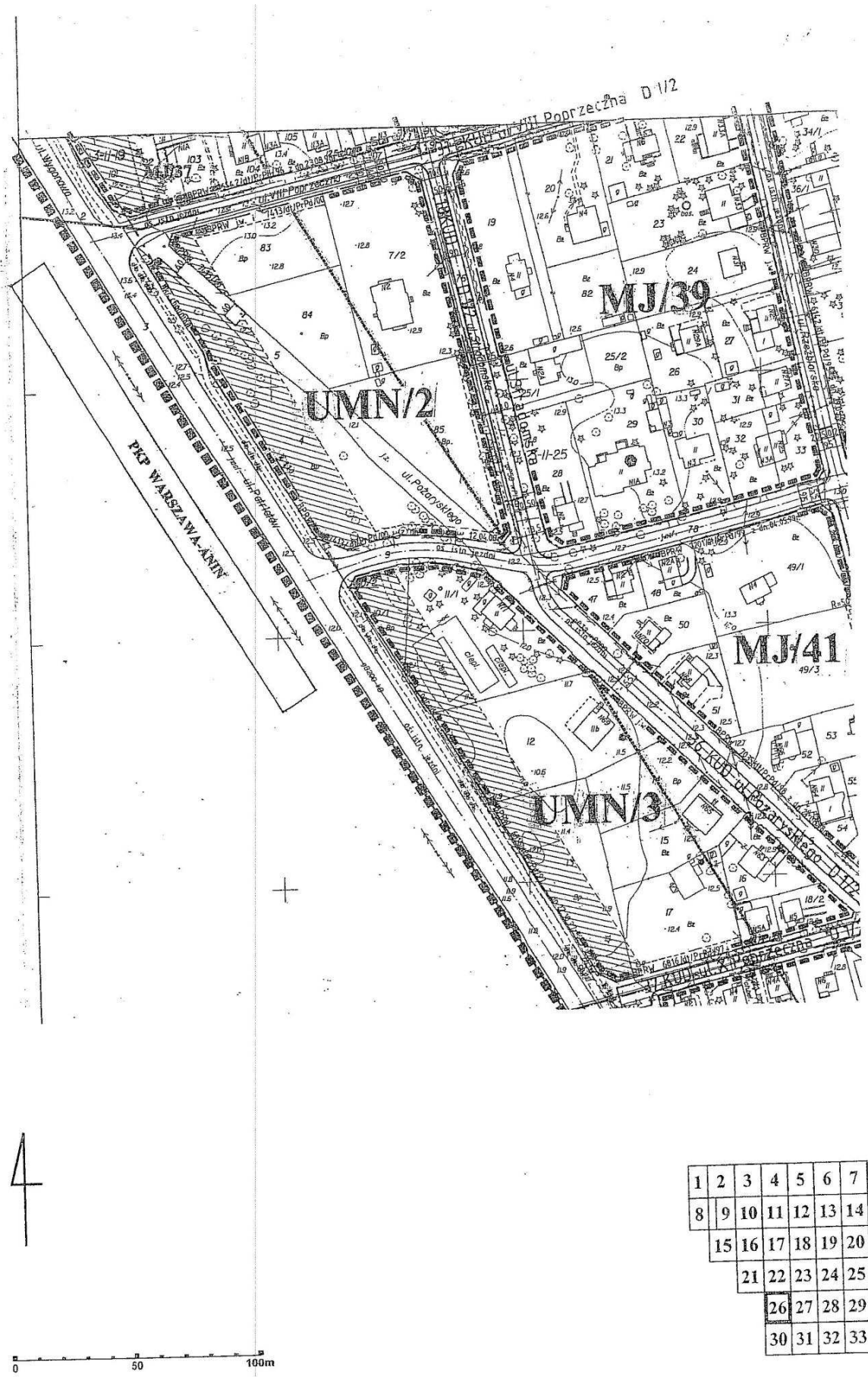
KILKONNIEK ZAKŁADU
GEODEZJI I KARTOGRAFII nr 11595
mgr inż. Maria Sado



0 50 100m

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
	15	16	17	18	19	20
		21	22	23	24	25
			26	27	28	29
			30	31	32	33



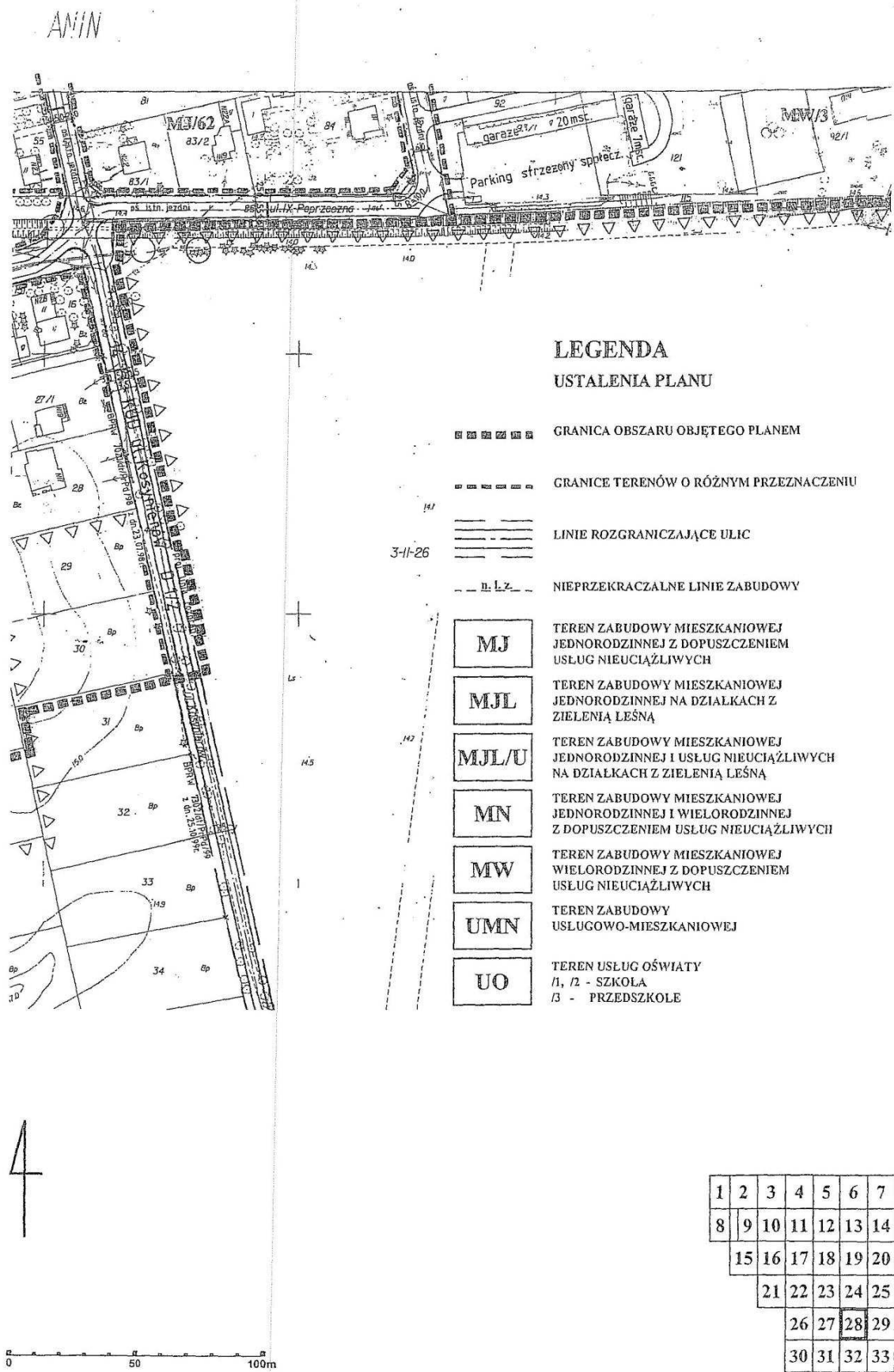


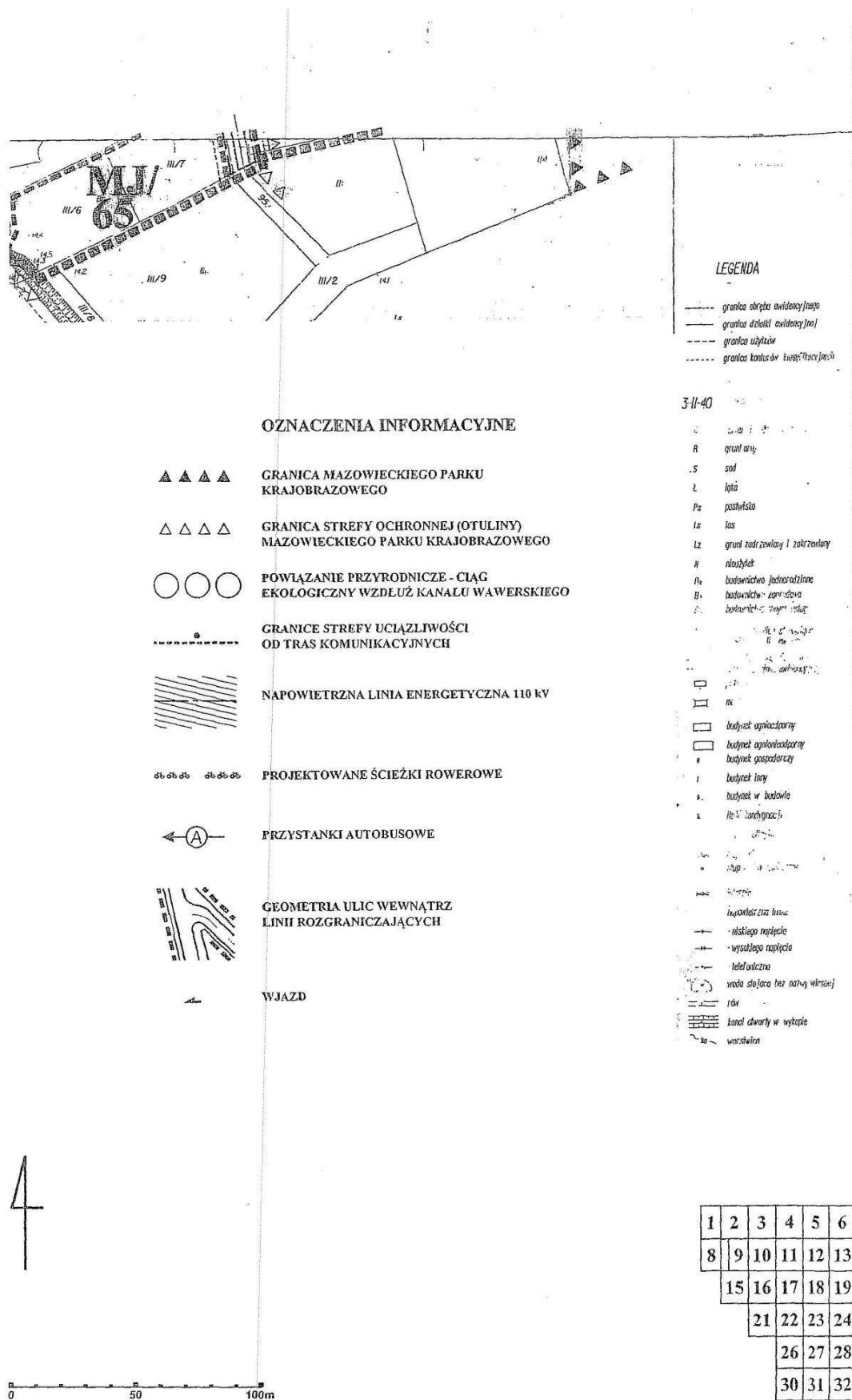


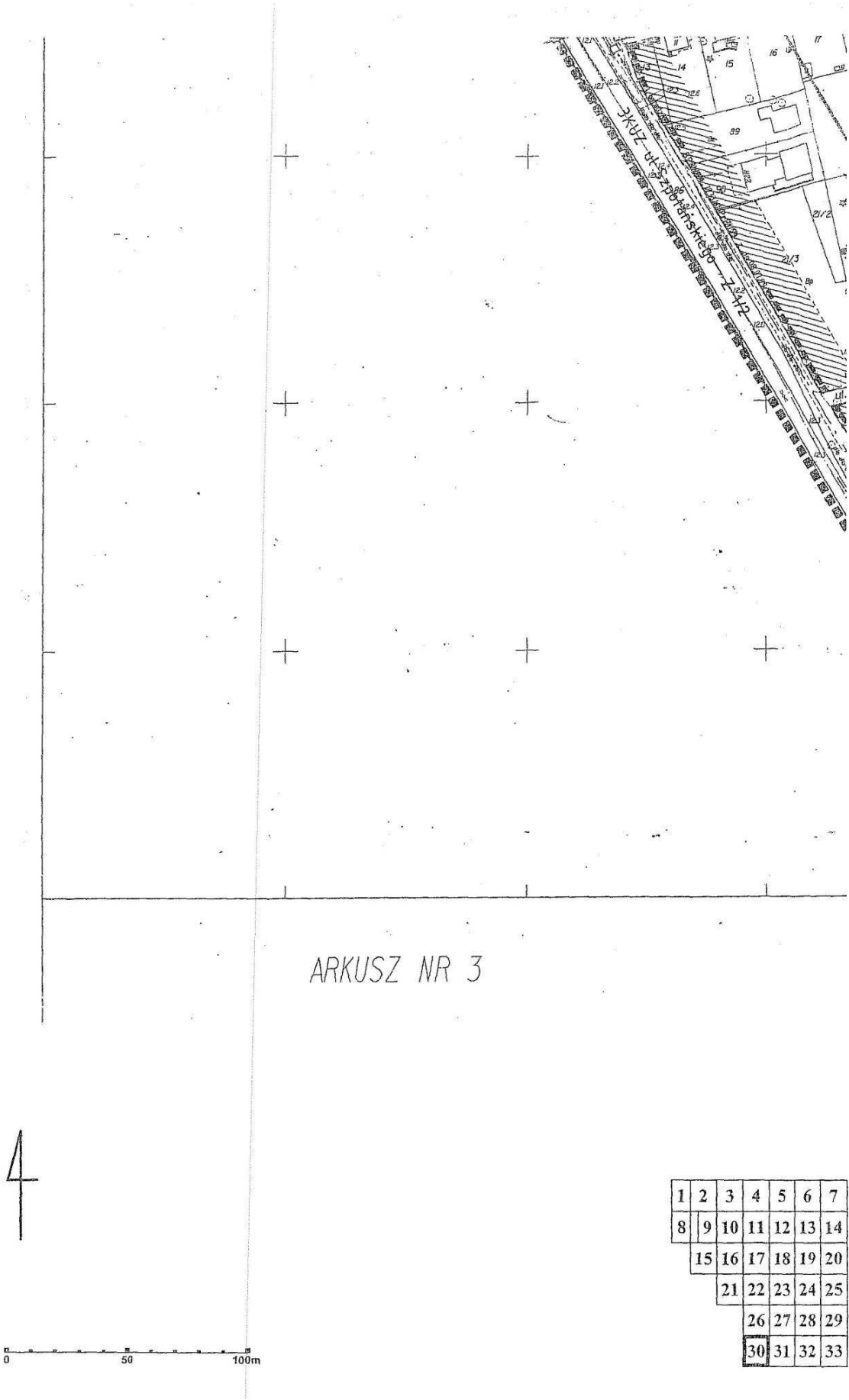
4

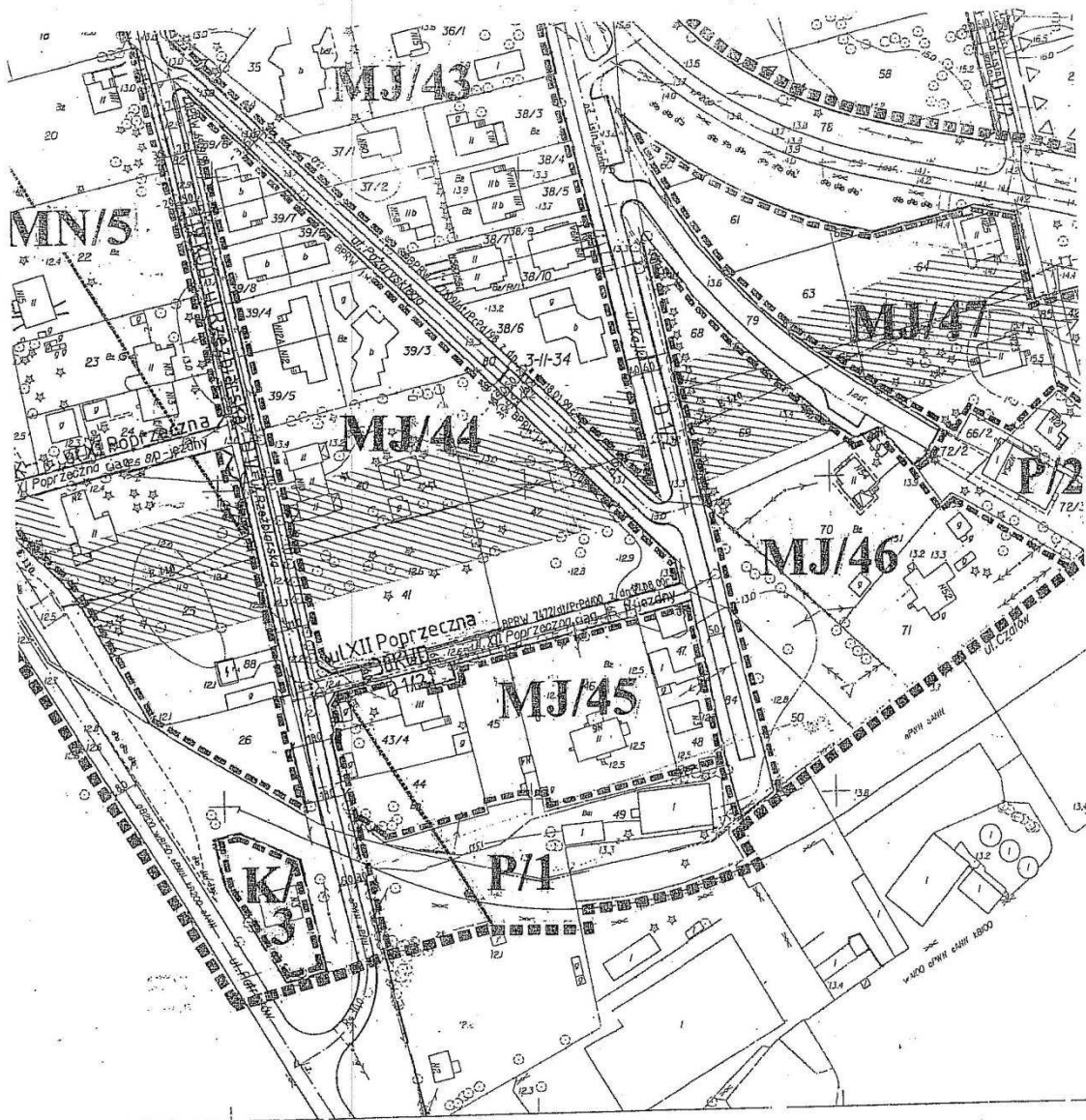
0 50 100m

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
	15	16	17	18	19	20
		21	22	23	24	25
			26	27	28	29
				30	31	32
					33	







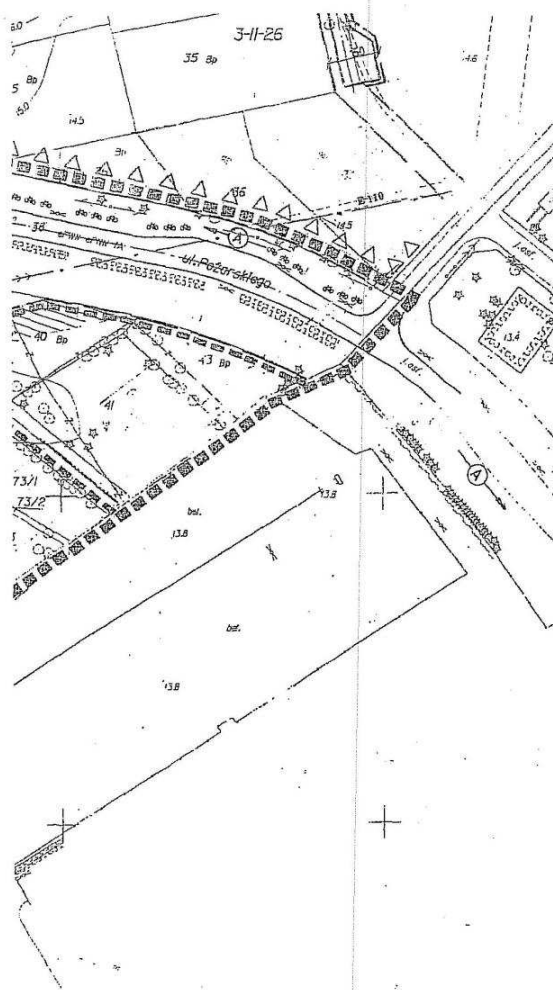


MAPA TEMATYCZNA DLA POTRZEB PLANOWANIA MIEJSCOWEGO RE



0 50 100m

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
	15	16	17	18	19	20
		21	22	23	24	25
			26	27	28	29
			30	31	32	33



- UZ** TEREN USŁUG ZDROWIA
- UP** TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- U** TEREN USŁUG HOTEŁARSKICH I REKREACYJNYCH
- UK** TEREN KOŚCIOŁA RZYMSKOKATOLICKIEGO
Z OŚRODKIEM DYDAKTYCZNO-SPOŁECZNYM
- UT** TEREN USŁUG TECHNICZNYCH
/1, /2 CENTRUM TELEKOMUNIKACJI
I RADIOKOMUNIKACJI WARSZAWA ANIN
- P** TEREN SKŁADOWO-PRODUKCYJNY
- K** TEREN USŁUG I URZĄDZEŃ
KOMUNIKACYJNYCH
- ZR** TEREN ZIELENI REKREACYJNEJ Z USŁUGAMI
TOWARZYSZĄCYMI /1 OGRÓDEK JORDANOWSKI
/2 GÓRKA DELMACHA
- Z** TEREN ZIELENI NATURALNEJ

TERENY ULIC W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 -KUGP - ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
 -KUZ - ULICA ZBIORCZA
 -KUL - ULICA LOKALNA
 -KUD - ULICA DOJAZDOWA
 -K p-j - CIĄG PIESZO-JEZDNY



OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ
KONSERWATORA ZABYTKÓW



POMNIKI PRZYRODY

MONU MUL 58

Mapa wyrysowana według danych z planu

zawieszki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33

WYSTĄPIENIE WZGLĘDNE W OBLICZU KONTAKTOWYCH

KIEROWNIK ZAKŁADU
BUDOWLANO-PROJEKTOWY
m. St. Skalski



0 50 100m

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
	15	16	17	18	19	20
		21	22	23	24	25
			26	27	28	29
				30	31	32
					33	

ZALĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY NR **LXXII/2262/2010**
RADY M.ST. WARSZAWY Z DNIA **18. lutego 2010 r.**

SKALA 1:2000

0 50 100m

GLÓWNY PROJEKTANT PLANU

mgr inż. arch. Urszula Tomaszewska-Piziorska
upr. nr 456/88, członek Izby Urbanistów nr 213

dr inż. arch. Wacław Piziorski
upr. 457/88, członek Izby Urbanistów nr 158

Autorska Pracownia Projektowa
Architektury i Urbanistyki ARTOP

się wyznacza punktów terenowego

skarpa

skarpa

drzewo liściaste

drzewo iglaste

ogrodzenie

torzy inżynierski (sawirica)

urządzenia podziemne:

30"

30"

członek elektryczny

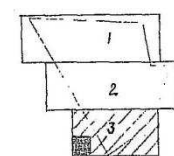
niższego napięcia

kable elektryczne

wysokiego napięcia

kanalizacja

PODZIAŁ NA ARKUSZE



1:1000

4

0 50 100m

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
	15	16	17	18	19	20
		21	22	23	24	25
			26	27	28	29
				30	31	32
					33	