

UCHWAŁA NR LII/523/14
Rady Gminy Raszyn
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn - rejon ul. Oleńki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.¹), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.²) oraz uchwały Nr XXXV/406/13 Rady Gminy Raszyn z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Oleńki, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn przyjętego uchwałą Nr 76/XIX/99 Rady Gminy Raszyn z dnia 16 grudnia 1999 r. Rada Gminy Raszyn uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Zakres regulacji planu

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w gminie Raszyn – rejon ul. Oleńki, zwany dalej w treści niniejszej uchwały planem.
2. Granice obszaru wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Granice te wyznaczają:
 - 1) od zachodu - od istniejącej osi ul. Oleńki, zachodnia granica działki nr ew. 15 na długości 430,0 m;
 - 2) od północy - prostopadły odcinek od zachodniej granicy działki nr 15 do wschodniej granicy działki nr ew. 16/1;
 - 3) od wschodu - wschodnia granica działki nr ew. 16/1 do istniejącej osi ul. Oleńki;
 - 4) od południa - istniejąca oś ul. Oleńki.

§ 2.

Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

¹ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013r. poz. 645, 1318

² zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012r. poz. 951, 1445. oraz z 2013r. poz. 21, 405, 1238



§ 3.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
 - 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV – do przebudowy lub skablowania.
3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu elementy informacyjne planu oznaczone na podstawie przepisów odrębnych - tereny zdrenowane.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4.

1. W planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 5) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 6) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy,
 - 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Nie określa się, ponieważ nie występują w obszarze planu:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 5.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **czystych paliwach** - należy przez to rozumieć paliwa, które nie powodują zanieczyszczenia środowiska, a ich zasoby odnawiają się we względnie krótkim czasie z wyłączeniem wiatrowni i biogazowni, a także gaz ziemny, energię elektryczną oraz lekki olej opałowy;
 - 2) **kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** - należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
 - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, od innych obiektów lub granic działki, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, tarasów na kolumnach, okapów

i nadwieszęń wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz elementów wejść do budynków (schodów zewnętrznych, ramp) wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 2 m;

- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona - wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;
- 5) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć: rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie kategorii przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 9) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Raszyn dotyczącą zagospodarowania obszaru w granicach określonych w § 1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 10) **urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz płaszczyzny ekspozycyjnej, w szczególności takiej jak: tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki i napisy pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą prowadzonej działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami;
- 11) **usługach** - należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb

ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, administracji, obsługi finansowej, kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, nauki, opieki społecznej i socjalnej, oświaty, projektowania i pracy twórczej, usługi rzemieślnicze, w szczególności: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem lokowania stacji paliw;

- 12) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią stosownych przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

§ 6.

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
 - 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**.
2. Ustala się, że teren drogi publicznej klasy dojazdowej **KD-D** przeznaczony jest do realizacji celów publicznych.
3. Określa się linie rozgraniczające terenu **KD-D** jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**

§ 7.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: wbudowane lokale usługowe, urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej,
 - b) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w formie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

- c) dopuszcza się usytuowanie budynków garażowych lub gospodarczych jako budynków dobudowanych lub wolno stojących;
- 3) **zasady ochrony środowiska i przyrody:**
- a) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
 - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczony na rysunku planu teren MN do przeznaczonych pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
 - c) w celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie pomieszczeń obiektów istniejących i planowanych, paliwami, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 1 o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy,
 - d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej,
 - e) zakazuje się odprowadzania do gleby i wód ścieków bytowych oraz odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji bytowej;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:**
- a) ustala się:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,01,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,6 dla wszystkich kondygnacji, a na 0,5 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - b) ustala się:
 - maksymalną wysokość budynków do 12 m,
 - maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży do 6,5 m,
 - maksymalną wysokość obiektów budowlanych na nie więcej niż 150 m n.p.m.,
 - c) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
 - d) na działce budowlanej ustala się urządzenie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 2 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych dla lokalu mieszkalnego oraz 3 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 3 miejsca do parkowania na sklep, sytuowane na terenie lub w garażu,
 - e) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 10 do 45°;
- 5) **sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:**

- a) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się przesunięcie zabudowy w głąb działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 6) **kolorystyka obiektów budowlanych:**
- a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej: nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: beżowego, kremowego, żółtego, pomarańczowego, brązowego oraz dachów spośród kolorów: grafitowego, brązowego, czerwonego i zielonego; dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
 - b) ustalenia lit. a nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia;
- 7) **zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:**
- a) jako obiekty małej architektury dopuszcza się w szczególności: pojemniki z zielenią, murki, ławki, elementy placów zabaw, miejsca lub obudowy na pojemniki na śmieci i trzepaki, ogrodzenia, posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - b) dopuszcza się urządzenia reklamowe jako tablice o powierzchni maksymalnej 3m² sytuowane na elewacji budynku,
 - c) zezwala się na grodzenie działek budowlanych z zachowaniem następujących warunków:
 - ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg z uwzględnieniem odległości od gazociągów. Linia ogrodzeń winna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu,
 - dopuszcza się miejscowe przesunięcie ogrodzenia w głąb działek budowlanych nie głębiej niż 2,5 m w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,8 m nad poziom terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ogrodzenia ażurowe w 50%, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,6 m nad poziom terenu,
 - dopuszcza się stosowanie prefabrykowanych elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
 - ustala się lokowanie szafek gazowych w ogrodzeniach;



- 8) **minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:**
ustala się:
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą na 1000 m²,
 - minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie bliźniaczej na 750 m²;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) ustala się:
- minimalną powierzchnię działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą na 1000 m²,
 - minimalną powierzchnię działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie bliźniaczej na 750m²,
 - minimalną szerokość frontu działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą na 20 m,
 - minimalną szerokość frontu działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie bliźniaczej na 16 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° - 120°,
- b) zasady ustalone w lit. a nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,
- c) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:**
- a) oznacza się tereny zdrenowane oraz ustala warunki ich ochrony:
- zabudowa możliwa po przebudowie lub likwidacji drenażu rolniczego,
- b) zakazuje się realizacji obiektów handlu hurtowego i materiałów budowlanych, usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100m², składowisk opału i złomu,
- c) w zakresie wysokości obiektów budowlanych obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
dla terenu MN ustala się obsługę komunikacyjną od przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D (ul. Oleńki);
- 12) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
odpowiednio zgodnie z § 9
- 13) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
- a) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- b) do czasu przebudowy lub skablowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV w pasie po 5m od ich osi zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt

ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu energetyki;

- 14) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:
określa się stawkę procentową w wysokości 1 %.

Rozdział 4 Ustalania dla terenu drogi publicznej KD-D § 8.

Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: parkingi, chodniki, zieleni urządzona,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m (część drogi w obszarze planu),
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu - 2,25 m z dopuszczeniem korekty zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - d) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

zakazuje się realizacji obiektów nie związanych: z drogą, infrastrukturą techniczną (w tym ponadlokalną i lokalną) i z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;
- 4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** odpowiednio zgodnie z § 9
- 5) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

Rozdział 4 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej § 9.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:

- a) sieć wodociągowa,
 - b) sieci kanalizacji,
 - c) sieć gazowa,
 - d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - e) zaopatrzenia w ciepło z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
 - f) sieci telekomunikacyjne telefoniczne;
- 2) w stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się:
- a) zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, także w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,
 - b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,
 - c) lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg,
 - d) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenem dróg, w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu.
2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:
- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż 160 mm zlokalizowanej w ul. Oleńki,
 - b) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji rozdzielczej (oczyszczalnia ścieków poza obszarem planu - w Falentach) o średnicy nie mniejszej niż 200 mm zlokalizowanej w ul. Oleńki – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - odprowadzenie wód opadowych na własną działkę, z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu, przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
 - zakazuje się odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na pasy drogowe z wyłączeniem kanalizacji deszczowej,
 - d) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, kablowej lub napowietrznej z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,
 - przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej, jej rozbudowa oraz przebudowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych, odbywać się będą według zasad określonych w przepisach odrębnych,

- e) w zakresie zasilania w gaz przewodowy - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej przewodami o średnicy co najmniej 32 mm zlokalizowanej w ul. Oleńki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł wykorzystujących w szczególności paliwa czyste, w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - dopuszcza się kominki jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
- g) w zakresie zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne - obsługa w zakresie telekomunikacji z wykorzystaniem projektowanej i istniejącej sieci telekomunikacji przewodowej (poprzez jej sukcesywną rozbudowę w miarę potrzeb) i bezprzewodowej,
- h) w zakresie gospodarki odpadami - w ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 10.

Z dniem wejścia w życie niniejszego planu, na obszarze planu tracą moc obowiązującą ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn dla części terenów we wsi Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady i Falenty, uchwalonego uchwałą Nr LVII/905/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 22 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 256, poz. 8357 z dnia 22 listopada 2005 r.) zmienioną uchwałą Nr XII/175/07 Rady Gminy Raszyn z dnia 20 września 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 241, poz. 6976 z dnia 25 listopada 2007 r.) oraz uchwałą Nr XLI/452/13 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 23 października 2013 r. poz. 10596).

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 12.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Raszyn.

PRZEWODNICZĄCY

Rady Gminy

Dariusz Marcinkowski
Dariusz Marcinkowski

