WÓJT GMINY
RASZYN
pow. pruszkowski
woj. mazowieckie

Raszyn, dnia 13 kwietnia 2015r.

UPP.6727.94.2015.AC

Urząd Gminy Raszyn
ul. Szkolna 2a
05-090 Raszyn

WYPIS
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W odpowiedzi na wniosek z dnia 02.04.2015r., na podstawie „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Al. Krakowskiej" zatwierdzonego Uchwałą Nr LXI/1003/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 15 grudnia 2005r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 24, poz. 823 z dnia 6 lutego 2006r., zmienioną Uchwałą Nr II/15/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 29 grudnia 2014r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 512 z dnia 20 stycznia 2015r.)

informuję,

że działki położone we **wsi Raszyn** (obręb 02) znajdują się na terenie o następującym przeznaczeniu:

- **działki nr ew. 906/1, 906/2, 906/4** i **906/6** na terenie oznaczonym symbolem **G6.3US – tereny usług sportu i rekreacji na działkach z zielenią,**
- **działka nr ew. 906/3** na terenie oznaczonym symbolem **G6.3US – tereny usług sportu i rekreacji na działkach z zielenią** oraz częściowo w granicach stanowiska archeologicznego (stanowisko 58-65/7),
- **działka nr ew. 906/7** częściowo na terenie oznaczonym symbolem **G6.3US – tereny usług sportu i rekreacji na działkach z zielenią**, częściowo w liniach rozgraniczających drogi lokalnej **3.KDL** (ul. Stadionowa).

Zgodnie z tekstem ww. planu:

„(...)

ROZDZIAŁ 2. USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI.

2.1 DEFINICJE POJĘĆ UJĘTYCH W PLANIE.

§ 6. 1) Ilekroć w uchwale jest mowa o:

a) Planie - należy przez to rozumieć Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, dla terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Al.Krakowskiej w Gminie Raszyn.

b) Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

c) Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

d) Terenie albo kwartale - należy przez to rozumieć obszary o określonym sposobie zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami.

e) Działce, działce budowlanej - należy przez to rozumieć wydzieloną geodezyjnie część terenu zabudowaną lub przewidzianą do zabudowy.

f) Wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy (w metrach) mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu.

g) Maksymalnej liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków; przy czym 0,5 kondygnacji należy rozumieć, jako użytkowe poddasze pod dachem spadzistym lub suterenę wyniesioną o 0,6-1,2 m ponad poziom terenu.

h) Usługach, obiektach i urządzeniach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, obiekty i urządzenia, których funkcjonowanie nie jest uciążliwe dla środowiska i otoczenia w zakresie: hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wód lub powierzchni ziemi, drgań, promieniowania lub nadmiernego ruchu ciężarowego, jak również usługi, obiekty i urządzenia, których uciążliwość mieści się w granicach lokalizacji, bez konieczności tworzenia stref ograniczonego użytkowania.

i) Strefach potencjalnej uciążliwości - należy przez to rozumieć zasięg terenów, których zagospodarowanie powinno uwzględniać możliwość występowania uciążliwości związanych z hałasem, drganiami lub zanieczyszczeniem powietrza.

j) Liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć obowiązujące linie, wyznaczone na rysunku planu, wydzielające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, w tym linie wyznaczające: tereny budowlane, tereny zieleni, ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, tereny infrastruktury technicznej.

k) Terenach przeznaczonych na cele publiczne - należy przez to rozumieć ulice, place, przestrzenie komunikacji pieszej, ścieżki rowerowe); tereny zieleni ulicznej i zieleni o charakterze publicznym, parkowym; tereny lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, tereny usług oświaty, administracji tereny mieszkaniowe komunalne.

l) Przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni dostępnych dla wszystkich użytkowników.

m) Obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy ściany budynku, bez uwzględniania werand, ganków, balkonów i loggii wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1 m, przy czym.

   - obowiązujące linie zabudowy nieciągłej należy traktować jako usytuowanie zabudowy z zachowaniem odstępów pomiędzy poszczególnymi budynkami (minimalne odległości pomiędzy budynkami muszą zachowywać wymagania zawarte w obowiązujących przepisach).

n) Nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć, wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulic i innych obiektów przy czym werandy, ganki, balkony i loggie mogą wystawiać poza obrys budynku nie więcej niż 1 m.

o) Obiektach lub budynkach tymczasowych - należy przez to rozumieć obiekty i budynki nie związane trwale z gruntem, za wyjątkiem budynków towarzyszących budowie i lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

p) Zachowaniu istniejącej zabudowy pod ochroną konserwatora zabytków - należy przez to rozumieć obowiązek zachowania istniejących trwałych budynków objętych ochroną

konserwatora zabytków oraz dopuszczenie ich przekształceń pod warunkiem uzgodnienia z konserwatorem zabytków.

q) Zaleceniach - należy przez to rozumieć zapisy planu mające charakter postulatu do rozważenia przy projektowaniu.

r) Drodze (ulicy) - należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony liniami rozgraniczającymi przeznaczony na pas drogowy komunikacji kołowej, pieszej lub rowerowej, miejsca postoju pojazdów, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń publiczną.

s) Drodze wewnętrznej - należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu, który na zasadach określonych w przepisach szczególnych, pełni funkcję drogi wewnętrznej dla działek do niego przylegających.

2) Inne pojęcia wymienione w planie, nie ujęte w pkt.1, należy rozumieć zgodnie z treścią Prawa Budowlanego lub innych przepisów szczególnych; dotyczy to między innymi obiektów małej architektury, ogrodzeń, wymiarów oraz powierzchni.

3) W ustaleniach komunikacyjnych zastosowano pojęcia mające swoje określenie w przepisach szczególnych w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2.2 PRZEZNACZENIE TERENU.

§ 6. 1) Plan określa przeznaczenie terenów na poszczególne cele poprzez zdefiniowanie ich funkcji, odnosząc odpowiednie ustalenia w tym zakresie do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami, kwartałami i działkami.

2) Plan wyznacza:

(...)

i) teren usług sportu i rekreacji na działkach z zielenią – określane dalej jako tereny US;

(...)

n) tereny dróg - określane dalej jako tereny KD;

(...)

3) Plan określa przeznaczenie poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym plan dopuszcza zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu i funkcjonowanie istniejących gospodarstw rolnych.

(...)

§ 15. Plan określa przeznaczenie **terenów usług sportu i rekreacji na działkach z zielenią** (US):

1) Dla terenów US plan ustala zachowanie i rozwój funkcji usługowych z zakresu:

- kultury, rozrywki, turystyki (w tym: hotele, motele, pensjonaty, pola namiotowe, itp.), sportu, rekreacji i wypoczynku, gastronomii, zdrowia,

jako funkcji podstawowej.

2) Dla terenów US plan dopuszcza zachowanie i rozwój funkcji usługowych z zakresu:

- nauki, oświaty, opieki społecznej i socjalnej,

jako funkcji towarzyszących w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1.

3) Dla terenów US plan zaleca realizację obiektów i urządzeń terenowych, takich jak: boiska, korty tenisowe, place zabaw, ciągi piesze i rowerowe, kąpieliska, baseny, itp.

4) Dla terenów US plan zakazuje lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (za wyjątkiem mieszkań służbowych), funkcji usługowych innych niż określone w pkt.1 i 2 usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.

5) W zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny US do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.

(...)

§ 19. Plan określa przeznaczenie (...) i **terenów komunikacji drogowej** (KD):

1) Dla terenów (...) i KD plan ustala zachowanie i rozwój funkcji komunikacji kołowej, komunikacji zbiorowej (autobusowej) oraz komunikacji pieszej i rowerowej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi.

2) Dla terenów (...) i KD plan dopuszcza: lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, lokalizację, remonty i modernizacje sieci uzbrojenia inżynieryjnego oraz urządzeń komunikacyjnych, lokalizację elementów małej architektury, takich jak: latarnie, słupki, ławki, budki telefoniczne, kosze na śmiecie, słupki, pachołki, pojemniki z zielenią itp. oraz drobnych obiektów usługowych, z uwzględnieniem ustaleń par.26.

3) Dla terenów (...) i KD plan ustala zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew i zieleni przyulicznej, nie kolidującej z urządzeniami komunikacyjnymi.

4) Dla terenów (...) i KD plan zakazuje lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem elementów małej architektury

(...)

§ 22. Plan wprowadza funkcjonalny podział obszaru objętego planem na jednostki oznaczone na rysunku planu symbolami: (...), **G**, (...) oraz określa położenie poszczególnych terenów w odniesieniu do jednostek.

2.3 INNE USTALENIA.

§ 23. Plan wyznacza zasięg terenów przeznaczonych na cele publiczne:

1) Tereny dróg:

(...)

– Lokalnych i Dojazdowych (KDL i (...));

(...)

§ 24. Plan określa zasady lokalizowania budynków na działkach

1) Plan ustala lokalizację lub rozbudowę budynku na działce zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy obowiązującej lub nieprzekraczalnej.

2) Dla działek, na których plan nie wyznacza linii zabudowy budynki należy lokalizować oraz rozbudowywać zgodnie z obowiązującymi przepisami (obecnie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Ustawa o drogach publicznych), przy czym odległość linii zabudowy od (...) terenów ulic (KD) (...) powinna wynosić nie mniej niż 5 m.

§ 25. Plan określa zasady lokalizowania ogrodzeń:

1) Plan zakazuje lokalizacji ogrodzeń na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych, ustalenie nie dotyczy elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią;

2) Plan ustala realizację ogrodzeń wydzielających działki budowlane, przy czym ogrodzenia od strony ulic i ciągów pieszych powinny spełniać następujące warunki:

a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8m od poziomu powierzchni terenu;

b) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy, działki, przy dopuszczalnym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki nie więcej niż 2m oraz w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu średniego ciśnienia, w przypadku gazociągów wysokiego ciśnienia uzgadniać z właścicielem gazociągu;

c) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu;

d) należy dokonać narożnego ścięcia ogrodzenia w celu zapewnienia wolnego od przeszkód pola widoczności, zgodnie z obowiązującymi przepisami (obecnie Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie)

§ 26. Plan określa zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

1) Plan zakazuje umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
- (...)
- na obiektach tworzonych dla ozdoby placów i ulic (fontanny, rzeźby, latarnie o kształtach historycznych itp.);
- na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej, takich jak: wygrodzenia i barierki zabezpieczające, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne szafki kontrolne, słupy trakcji elektrycznych, stacje transformatorowe, czerpnie i wyrzutnie powietrza urządzeń wentylacyjnych;
- w sposób powodujący utrudnienia w komunikacji pieszej i kołowej.
- w sposób powodujący uniemożliwianie odczytania kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych (place, aleje, ciągi uliczne) i widoków na obiekty zabytkowe, poprzez przesłonięcie powiązań widokowych

2) Plan zakazuje umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, kioski, latarnie) w sposób utrudniający korzystanie z nich lub zakłócanie ich użytkowania.

3) Plan określa zasady rozmieszczania szyldów i tabliczek informacyjne firm i instytucji, w tym tzw. „semafory":

a) Plan ustala rozmieszczania szyldów i tabliczek informacyjnych przy wejściach do budynku

b) Plan zakazuje rozmieszczania szyldów i tabliczek informacyjnych w sposób zakłócający kompozycję architektoniczną elewacji

c) Plan ustala rozmieszczania szyldów i tabliczek informacyjnych w obrębie parteru budynku jeżeli lokal znajduje się w parterze budynku.

4) Plan zakazuje rozmieszczania szyldów i reklam na budynkach w odległości mniejszej niż 1,2 m od krawędzi tabliczek adresowych umieszczanych na poszczególnych budynkach.

5) Plan zakazuje sytuowania wolno stojących reklam i znaków informacyjno-plastycznych na poboczach ulic w sposób niezgodny z przepisami prawa budowlanego oraz przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego (skrajna linia krawędzi nośnika reklamowego i planszy reklamowej powinna być oddalona od krawędzi jezdni min.2,5 m).

6) Plan określa zasady rozmieszczania reklam na wolno stojących nośnikach reklamowych:

a) Plan zakazuje umieszczania na jednym wolno stojącym nośniku reklamowym więcej niż jednej planszy reklamowej (jednostronna lub dwustronna),

b)Maksymalna wysokość wolno stojącego nośnika reklamy (łącznie z planszą reklamową) nie może przekraczać wysokości 4 m, liczonej od istniejącego terenu.

c)Maksymalna powierzchnia reklamy umieszczanej na wolnostojącym nośniku nie może przekraczać

- (...)
- powierzchni 10 m^2 dla pozostałych terenów objętych planem,

d) Plan zakazuje umieszczania reklam na wolno stojącym nośniku reklamowym w sposób przesłaniający obiekty budowlane, bez uzgodnienia z właścicielem przesłanianego obiektu,

7) Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych bez ograniczeń, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

8) Maksymalna powierzchnia reklamy wolnostojącej nie związanej trwale z gruntem nie może przekroczyć 3m^2.

9) Inne szczegółowe ustalenia dotyczące rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych uchwalane przez Radę Gminy nie stanowią zmiany planu.

§ 27. Plan ustala zasady lokalizowania na terenach publicznych drobnych obiektów usługowych o konstrukcji lekkiej i o funkcji z zakresu: handlu, gastronomii, rozrywki, kultury:

1) Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów, wyłącznie w miejscach wyznaczonych na rysunku planu.

2) Plan ustala gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – 1kondygnacja, nie więcej niż 4m;
- całkowita powierzchnia zabudowy – nie większa niż 35m^2;

3) Plan ustala sporządzenie dla realizacji obiektu indywidualnego, jednolitego dla całego obszaru planu projektu architektonicznego. Projekt ten musi być zaakceptowany przez Wójta Gminy na postawie opinii komisji Rady Gminy właściwej w sprawach budownictwa i zagospodarowania przestrzennego.

4) Plan zakazuje lokalizowania obiektów budowlanych na terenach publicznych poza miejscami wskazanymi na rysunku planu.

§ 28. Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu działek powyżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na teren działek sąsiednich.

ROZDZIAŁ 3. USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I DÓBR KULTURY.

(...)

3.2 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ.

§ 30. 1) Plan wyznacza następujące stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatora zabytków:

- stanowisko nr 58-65/7 – ślady osady wczesnośredniowiecznej i średniowiecznej (XII-XV w.)

(...)

2) Dla stanowisk archeologicznych wyszczególnionych w pkt.1:

a) Plan ustala obowiązek uzgadniania przez organa samorządowe z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu) - wszelkich działań związanych ze zmianą dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i planowanych inwestycji, a w szczególności inwestycji kubaturowych, drogowych, związanych z uzbrojeniem terenu, eksploatacją kruszyw i innymi związanymi z prowadzeniem prac ziemnych, naruszających strukturę gruntu głębiej niż 30 cm. poniżej istniejącego gruntu.

b) Na obszarach stanowisk archeologicznych niezabudowanych, użytkowanych rolniczo na dzień uchwalenia planu warunkiem zmiany użytkowania terenu jest przeprowadzenie archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających planowane zagospodarowanie terenu.

c) W uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer stanowiska archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ 4. USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA.

4.1 KSZTAŁTOWANIE ZIELENI.

(...)

§ 33. Plan zaleca (...) zachowanie i rozwój drzewostanu i roślinności niskiej na terenach usług sportu i rekreacji, kultury i kultu religijnego, oświaty i zdrowia.

§ 34. Plan ustala procent powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 35. 1) Plan ustala realizację szpalerów drzew na terenie porządkowanych, urządzanych i projektowanych ulic i placów, zgodnie z rysunkiem planu.

2) Plan ustala zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew na terenie istniejących ulic.

3) Plan wprowadza nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni w wyznaczonych obszarach, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4.2 ZAKRES OCHRONY ELEMENTÓW ŚRODOWISKA.

(...)

§ 37. 1) Plan ustala ochronę i zakaz zanieczyszczania wód powierzchniowych: rzek, kanałów, rowów, stawów, zalewów itp. oraz towarzyszącej roślinności.

2) Plan dopuszcza rekreacyjne wykorzystanie wód powierzchniowych.

4.3 ZAKRES OCHRONY PRZED POTENCJALNYMI UCIĄŻLIWOŚCIAMI.

(...)

§ 39. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych jako wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

ROZDZIAŁ 5. USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE KOMUNIKACJI.

5.1 KOMUNIKACJA KOŁOWA.

§ 40. Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację (kołową i pieszą) oraz określa klasyfikację funkcjonalną układu drogowego, przebieg ulic i zasady obsługi komunikacyjnej działek, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41. 1) Plan ustala układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty opracowaniem.

2) W skład układu komunikacji kołowej wchodzą ulice: główne, lokalne i dojazdowe oraz place, wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych planu dla terenów dróg i placów (Rozdział 15).

3) Ustalenia dla poszczególnych odcinków Al.Krakowskiej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów dróg i placów (Rozdział 11).

4) (...)

5) Plan dopuszcza realizację lokalnego powiązania drogowego Raszyna z Falentami na przedłużeniu ul.Stadionowej dopiero po zrealizowaniu w Rejonie Gminy Raszyn trasy ekspresowej przejmującej ruch tranzytowy z Warszawy do Krakowa, Katowic i Wrocławia (Trasa Salomea – Wolica)

5.2 KOMUNIKACJA PIESZA I ROWEROWA.

§42. 1) Plan ustala podstawowy układ komunikacji pieszej, obejmujący:

- chodniki wydzielone w liniach rozgraniczających wszystkich ulic i placów w obszarze objętym planem;
- ciągi piesze, wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych planu dla terenów dróg i placów (Rozdział 15);
- przestrzenie piesze wydzielone na terenie placów;
- aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach zieleni publicznej.

2) Plan wyklucza lokalizowanie zabudowy stałej o funkcjach usług i handlu oraz obiektów i zabudowy tymczasowej na chodnikach i skwerach położonych w liniach rozgraniczających ulic i placów.

§ 43. W zakresie komunikacji rowerowej plan ustala:

1) Obowiązek wprowadzania wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic określonych w ustaleniach szczegółowych planu dla terenów dróg i placów (Rozdział 15).

2) Dopuszczenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub wydzielonych ścieżek rowerowych dla pozostałych ulic nie wyszczególnionych w pkt.1.

3) Możliwość wydzielenia ścieżek rowerowych na terenach zieleni publicznej.

4) Wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów.

(...)

5.4 PARKINGI I WSKAŹNIKI PARKINGOWE.

§ 45. Plan ustala realizację miejsc parkingowych na terenie lokalizacji inwestycji w ilości wynikającej z następujących wskaźników parkingowych:

1) dla funkcji usługowej - 3 miejsca parkingowe na 100 m2 powierzchni użytkowej budynków oraz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 wolnostojący budynek usługowy;

2) dla hoteli, moteli, pensjonatów - 30 miejsc parkingowych na 100 łóżek;

(...)

ROZDZIAŁ 6. USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE UZBROJENIA TERENU.

6.1 LOKALIZACJA SIECI UZBROJENIA.

§ 46. W zakresie urządzeń inżynieryjnych w obszarze objętym opracowaniem:

1) Plan ustala utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych dla istniejących i realizowanych sieci uzbrojenia podziemnego i napowietrznego.

2) Plan dopuszcza lokalizowanie urządzeń inżynieryjnych poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic, na terenach działek położonych przy ulicach wewnętrznych, pod warunkiem uzgodnienia z właściwym podmiotem eksploatującym.

3) (...)

4) (...)

5) (...)

6) Plan dopuszcza prowadzenie sieci uzbrojenia przez tereny zieleni, pod warunkiem minimalizacji prac ziemnych związanych z naruszeniem istniejącej roślinności.

7) Plan zaleca zachowanie istniejących sieci uzbrojenia, dopuszcza ich remont, modernizację oraz przełożenie (w uzasadnionych przypadkach).

6.2 SIECI WODOCIĄGOWE

§ 47. Plan określa zasady zaopatrzenia w wodę:

1) Plan ustala zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z istniejącego wodociągu „Raszyn".

2) Plan dopuszcza połączenie eksploatacyjne obszaru objętego planem z istniejącym wodociągiem WUC „Warszawa" przy czym przewody wodociągowe mogą być poprowadzone wyłącznie bezpośrednio z terenu M.St.Warszawa .

§ 48. 1) Plan ustala zachowanie i eksploatację istniejących sieci wodociągowych wodociągu „Raszyn".

2) Plan ustala rozbudowę sieci wodociągu „Raszyn" dla potrzeb obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

6.3 SIECI KANALIZACYJNE

§ 49. Plan określa zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:

1) Plan ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem do istniejącej i projektowanej realizowanej sieci kanalizacyjnej podłączonej poprzez kolektory i centralną przepompownię ścieków z rozbudowywaną oczyszczalnią ścieków „Falenty".

2) Plan ustala zasadę ograniczonego odwodnienia powierzchniowego podstawowego układu komunikacyjnego, z odprowadzeniem mechanicznie podczyszczonych wód deszczowych do rzeki Raszynki.

3) Plan zaleca realizację zbiorników retencyjnych (stawów, rowów, oczek wodnych, itp.) w szczególności na terenach Zieleni Parkowej, a także na terenach zabudowy mieszkaniowej

4) Plan zaleca na terenach dróg realizację krytych rowów odwadniających i urządzeń do podczyszczania wód deszczowych

§ 50. 1) Plan ustala realizację sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic.

2) Plan ustala zasadę budowy kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno pompowym maksymalnie wypłyconej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych.

3) Plan nie wyznacza lokalizacji nowych pompowni ścieków.

4) Plan zakazuje odprowadzania ścieków powstających w obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu.

5) Plan zakazuje stosowania indywidualnych zbiorników (szamb), za wyjątkiem przypadków określonych w pkt.6.

(...)

6.4 OGRZEWANIE

§ 51. Plan określa zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) Plan ustala zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, przy czym rozwiązania lokalne stosuje się do pojedynczych obiektów, grupy budynków lub osiedli.

2) Plan dopuszcza wykorzystanie do celów grzewczych gazu, paliw płynnych (olej lekki) i energii elektrycznej.

3) Ze względu na ograniczenia zanieczyszczania powietrza plan wyklucza stosowanie nowych lokalnych kotłowni i pieców grzewczych opalanych paliwem stałym.

6.5 SIECI GAZOWE

§ 52. Plan określa zasady zaopatrzenia w gaz:

1) Plan ustala zasadę gazyfikacji obszaru objętego planem gazem średnioprężnym z istniejących stacji redukcyjno - pomiarowych I stopnia „Sękocin" i „Reguły".

2) Plan ustala zaopatrzenie w gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych na cele bytowo-gospodarcze oraz na cele grzewcze.

§ 53. 1) Plan ustala zachowanie istniejących rozdzielczych sieci gazowych.

2) Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji sieci gazowych i przyłączy na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi (obecnie art.7 ust.4 Ustawy „Prawa Energetycznego" z dnia 10 kwietnia 1997 (Dz.U. nr 54 poz.348)).

3) Plan zaleca przebudowę istniejącego gazociągu rozdzielczego d40-50mm w ul. Sportowej na gazociąg większej średnicy (np.d125mm) w celu połączenia istniejącego gazociągu d300mm w Al. Krakowskiej z istniejącym gazociągiem d100mm w ul. Baletowej.

4) Gazyfikacja nowej zabudowy jest możliwa o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą gazu, a klientem

§ 54. Plan określa szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji realizowanych w sąsiedztwie sieci gazowych:

1) Plan ustala lokalizację parkanów i ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu średniego ciśnienia.

2) W linii parkanów należy umiejscawiać szafki gazowe otwierane na zewnątrz od strony ulicy.

3) Wokół gazociągów należy przyjmować strefy ochronne zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi (obecnie Rozporządzeniem MPiH (Dz.U. Nr 139 z grudnia 1995) dla gazociągów zbudowanych przed 11 grudnia 2001r. i Rozporządzeniem Ministra Gospodarki (Dz.U. Nr 97 z września 2001) dla gazociągów zbudowanych po 11 grudnia 2001r).

6.6 Sieci elektroenergetyczne

§ 55. Plan określa zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) Plan ustala zasilanie terenu objętego planem z napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15kV wyprowadzonej z istniejących stacji 110/15 kV: RPZ „Sękocin" i RPZ „Wypędy" oraz projektowanej RPZ „Wypędy" i RPZ „Opacz".

2) Plan ustala podniesienie standardu obsługi ludności i zwiększeniem niezawodności zasilania, poprzez modernizację i rozbudowę urządzeń średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nn) oraz lokalizację nowych stacji transformatorowych przy realizacji nowych inwestycji zgodnie z przepisami szczególnymi.

3) Plan ustala możliwość wykonanie zasilania w energię elektryczną zarówno liniami napowietrznymi jak i kablowymi

4) W rejonach obsługiwanych przez linie napowietrzne SN należy lokalizować stacje transformatorowe słupowe, natomiast stacje wnętrzowe, tylko w przypadku dużych mocy i braku napowietrznych linii SN.

§ 56. 1) Plan ustala zachowanie istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

2) Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi (obecnie art.7 ust.4 Ustawy „Prawa Energetycznego" z dnia 10 kwietnia 1997 (Dz.U. nr 54 poz.348)).

3) Plan zaleca lokalizację projektowanych stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających ulic.

6.7 Sieci telekomunikacyjne

§ 57. Plan określa zasady obsługi telekomunikacyjnej:

1) Plan ustala obsługę telekomunikacyjną obszaru objętego planem przez centralę automatyczną CA "Raszyn" TP S.A. lub innych operatorów telefonii przewodowej oraz przez radiowe sieci telekomunikacyjne.

2) Plan zaleca docelową realizację kablowych sieci telekomunikacyjnych i przebudowę istniejących sieci napowietrznych na kablowe.

6.8 USUWANIE ODPADÓW

§ 58. 1) W zakresie gospodarki odpadami stałymi i ciekłymi plan ustala powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów realizowaną przez wyspecjalizowane firmy.

2) Plan zaleca docelową segregację odpadów na terenie każdej działki.

3) Zasady utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami na terenie gminy Raszyn regulują obowiązujące przepisy gminne.

DZIAŁ II.

(...)

ROZDZIAŁ 13. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I DZIAŁEK POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI RASZYN (POMIĘDZY UL.PONIATOWSKIEGO, UL.SPORTOWĄ, UL.STADIONOWĄ, DOLINĄ RASZYNKI) - OBSZAR G.

(...)

13.6 USTALENIA DLA OBSZARU **G6.**

§ 96. Plan określa zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze **G6**:

(...)

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	*2*	*3*	*4*
(...)			
3.	**G6.3** US	teren usług sportu i rekreacji na działkach z zielenią, zgodnie z par. 15.	**istniejący stadion** GABARYTY ZABUDOWY: - Maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; - Maksymalna liczba kondygnacji - 2; - Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 30%; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 20%; INNE USTALENIA: - Tereny w zasięgu stanowiska archeologicznego nr 58-65/7, zgodnie z par.30;

(...)

ROZDZIAŁ 15. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW DRÓG I PLACÓW.

§ 100. Plan wprowadza następujące ustalenia dla terenów komunikacji drogowej:

Pkt.	SYMBOL	NAZWA OBIEKTU	FUNKCJA	SZEROKOŚĆ w liniach rozgr.	Zalecana szerokość jezdni	ustalenia
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*
	(...)					
2.	**2.KDL**	ul.Sportowa	Lokalna	20,0 / 16,0 / 19,0 m	7,0 m	- Szpalery drzew - Ścieżka rowerowa - Komunikacja autobusowa - Zatoki parkingowe

						równoległe ok. 15MP na odcinku od 2.KDD ul. Wybickiego do 3KDLul.Stadionowa, przeznaczone dla obsługo ośrodka sportowego
3.	**3.KDL**	ul.Stadionowa	Lokalna	20,0 m (w tym w granicach planu 16,0 m.)	7,0 m	- Szpalery drzew - Ścieżka rowerowa - Realizacja urządzeń spowalniających ruch kołowy -Zatoki parkingowe prostopadłe ok. 50MP na odcinku od 2.KDL ul. Sportowa do 40Kpj, przeznaczone dla obsługo ośrodka sportowego - do czasu realizacji powiązania drogowego z Falentami realizacja ronda(zawrotki) na terenie placu 8Kp - Realizacja powiązania drogowego z Falentami dopiero po zrealizowaniu tras ekspresowych przejmujących ruch tranzytowy (Trasa Salomea – Wolica)

(...)

ROZDZIAŁ 17. USTALENIA PRZEJŚCIOWE.

§ 105. Plan dopuszcza rolnicze użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ 18. USTALENIA KOŃCOWE.

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

§ 107. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

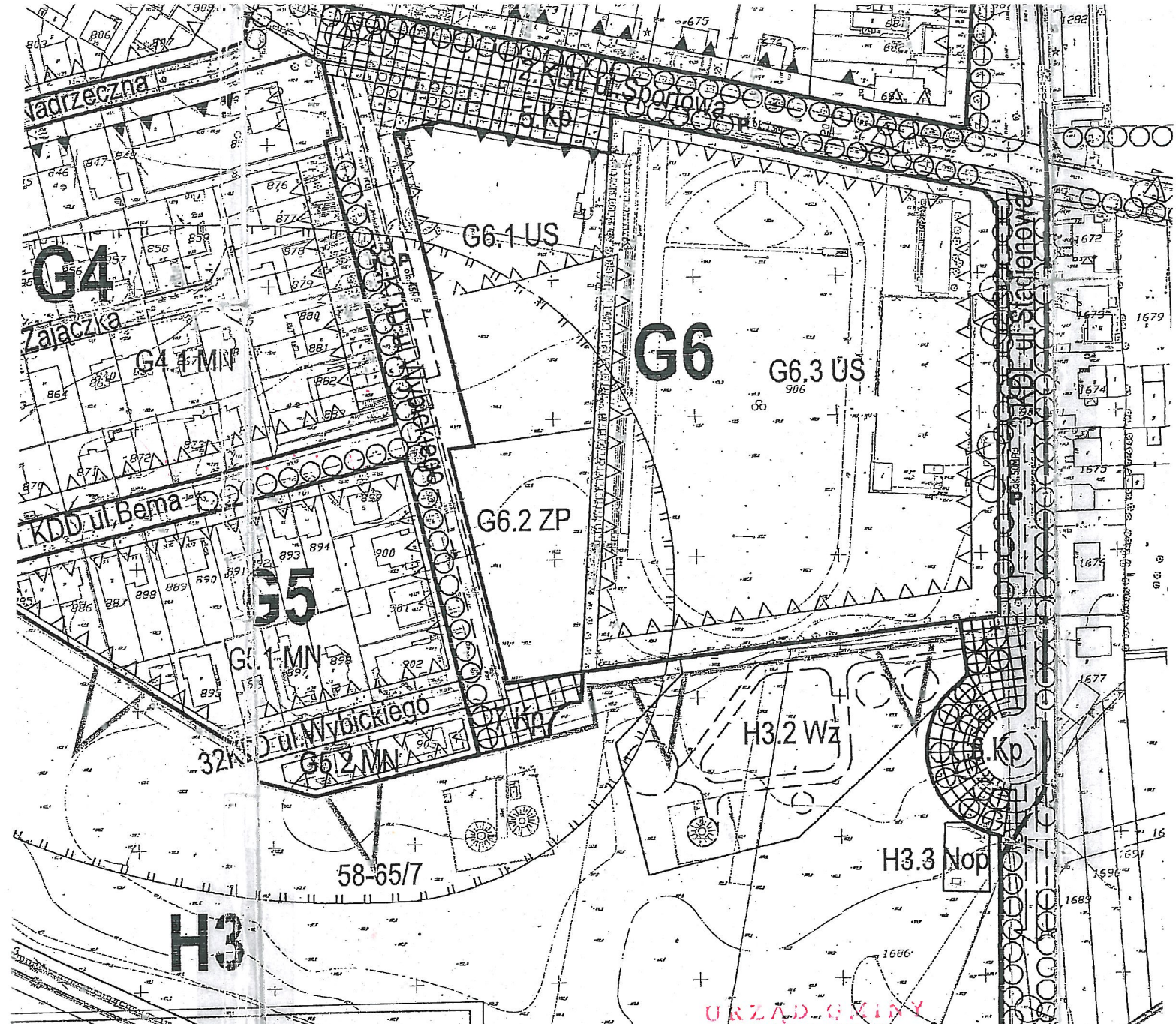
§ 108. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego".

W załączeniu:

wyrys w skali 1:2000

WÓJT GMINY
mgr inż. Andrzej Zaręba

UPP a/a



Zestawienie sekcji

19s6w4	20s6w4	1s6w3	17s6w3
24s6w4	25s6w4	1s6w3	22s6w3
4s7w4	5s7w4	7w3	2s7w3
9s7w4	10s7w4	s7w3	7s7w3
14s7w4	15s7w4	1s7w3	12s7w3
19s7w4	20s7w4	1s7w3	17s7w3
		2s7w3	22s7w3

URZĄD GMINY
05-090 RASZYN
załącznik do wypisu z planu wyp. w skali 1:2000
dnia 13.04.2015 r.
dz. UPP. 6727-94-2015.
WÓJT GMINY
mgr inż. Andrzej Zaręba

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- MW/U — TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ I USŁUG
- MW,MN,U ,ZP — TERENY MIESZKALNICTWA I USŁUG W ZIELENI
- U — TERENY USŁUG
- UP — TERENY USŁUG I PRODUKCJI
- UKr — TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- U/ZP — TERENY LOKALIZACJI OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ Z TOWARZYSZENIEM ZIELENI
- U,MW/ZP — TERENY LOKALIZACJI OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ – OŚWIATY, ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z TOWARZYSZENIEM ZIELENI
- ZN — TERENY ZIELENI NATURALNEJ

INNE USTALENIA

- OBIEKTY POD OCHRONĄ KONSERWATORA ZABYTKÓW WRAZ ZE STREFĄ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- Kzab. — GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- POMNIK
- POMNIK PRZYRODY ZE STREFĄ OCHRONNĄ 15M
- dr — ORIENTACYJNE GRANICE OBSZARÓW ZDRENOWANYCH
- gśn — ORIENTACYJNE GRANICE OBSZARÓW SŁABONOŚNYCH
- NAKAZ OBSADZENIA SZPALERAMI ZIELENI WYSOKIEJ
- REJON LOKALIZACJI DOMINANT
- CIĄG SPACEROWO - ROWEROWY

KOMUNIKACJA

- KG — DROGA GŁÓWNA
- KZ — DROGA ZBIORCZA
- KL — DROGA LOKALNA
- KD — DROGA DOJAZDOWA
- KDw — DROGA DOJAZDOWA WEWNĘTRZNA
- KPJ — CIĄG PIESZO - JEZDNY

INFRASTRUKTURA INŻYNIERYJNA

- ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
- gaz 300 — ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- ISTNIEJĄCE POMPOWNIE ŚCIEKÓW
- PROJEKTOWANE POMPOWNIE ŚCIEKÓW

USTALENIA LINIOWE

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE KOMUNIKACJI DOJAZDOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- STREFA UCIĄŻLIWOŚCI DROGI GŁÓWNEJ – ALEI KRAKOWSKIEJ
- GRANICA WOCHK
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG GRANIC OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA PORTU

INFORMACJE, POSTULATY

- ADAPTOWANE LINIE PODZIAŁÓW PARCELACYJNYCH
- PODZIAŁY PARCELACYJNE LIKWIDOWANE
- LINIE WTÓRNEJ PARCELACJI
- JS — JEZDNIA SERWISOWA
- GRANICA REZERWATU PRZYRODY „STAWY RASZYŃSKIE”

PRZEWO