

UCHWAŁA NR XV/152/15
Rady Gminy Raszyn
z dnia 19 listopada 2015 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej – rejon ul. Młynarskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.¹) oraz uchwały Nr LVII/560/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 31 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej – rejon ul. Młynarskiej, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn przyjętego uchwałą Nr LX/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 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 Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej – rejon ul. Młynarskiej, 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 północy – od osi Alei Krakowskiej północna granica działki ewidencyjnej nr: 213;
 - 2) od wschodu – wschodnie granice działek ewidencyjnych nr: 213, 214/1, 214/2 i 215 do osi ul. Młynarskiej;
 - 3) od południa – oś ul. Młynarskiej do osi Alei Krakowskiej;
 - 4) od zachodu – oś Alei Krakowskiej.

§ 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;

¹ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777.

- 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.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy;
 - 6) obiekt o charakterze zabytkowym;
 - 7) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym.
3. 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych

terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

- 8) 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;
 - 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
 - 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy,
 - 15) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Nie określa się, ponieważ nie występują w obszarze planu:
- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) 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) **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, tarasów na kolumnach, okapów i nadwieszonych 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;

- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której musi stać ściana frontowa budynku, z pominięciem wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy;
- 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 kategorie 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) **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;

- 11) **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) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
 - 2) teren drogi publicznej klasy głównej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-G**;
 - 3) teren drogi publicznej klasy lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**.
2. Ustala się, że tereny dróg publicznych klasy głównej KD-G oraz lokalnej KD-L przeznaczone są do realizacji celów publicznych.
3. Określa się linie rozgraniczające terenu drogi publicznej klasy głównej KD-G jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
4. Określa się linie rozgraniczające terenu drogi publicznej klasy lokalnej KD-L jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.


Rozdział 3

Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej U

§ 7.

Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U i 2U** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, zieleń urządzona;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** lokalizacja funkcji usługowej w formie budynków 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) 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,
 - c) 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,
 - d) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych,
 - e) zakazuje się odprowadzania do gleby i wód ścieków bytowych oraz odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji bytowej;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- a) na terenie 2U ustala się zachowanie i ochronę oznaczonego na rysunku planu obiektu o charakterze zabytkowym, w szczególności zachowanie i ochronę bryły budynku, geometrii dachu, utrzymanie zasad kształtowania elewacji budynku: podziałów, rytmu rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, detali, charakteru stolarki okiennej i drzwiowej, wykończenia elewacji i dachu,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynku wyłącznie z uwzględnieniem ustaleń lit. a;
- 5) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) ustala się:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 10% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,1,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 3,0 dla wszystkich kondygnacji, a na 2,5 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - na terenie 1U na 16 m,
 - na terenie 2U na 12,5 m,
 - c) ustala się kąt nachylenia połaci dachowych:
 - na terenie 1U dachy płaskie do 10°,
 - na terenie 2U dachy jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci od 20° do 35°,
 - d) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
 - e) na działce budowlanej ustala się urządzenie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce 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,
- f) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić, co najmniej:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 - 15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 - 100,
 - 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 6) **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 i obowiązujących linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się przesunięcie zabudowy w głąb działki budowlanej od strony nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 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;
- 7) **kolorystyka obiektów budowlanych:**
- a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej: nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: beżowego, kremowego, żółtego, 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;
- 8) **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) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
 - na terenie 1U dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe jako szyldy o powierzchni maksymalnej nie przekraczającej 10% powierzchni elewacji, sytuowane na elewacji budynku,
 - na terenie 2U dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe jako szyldy o powierzchni maksymalnej nie przekraczającej 5% powierzchni elewacji, 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% (nie dotyczy ogrodzeń z wypełnieniem z drewna), 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;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

ustala się: minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na 400 m²;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) ustala się:
 - minimalną powierzchnię działki na 400 m²,
 - minimalną szerokość frontu działki na 12 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,
- c) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- a) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m², zakładów produkcyjnych, magazynów, handlu hurtowego i materiałów budowlanych, składowisk opału i złomu, obiektów obsługi technicznej pojazdów i naprawy pojazdów mechanicznych,
- b) w zakresie wysokości obiektów budowlanych obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) dla terenu 1U ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną od drogi publicznej klasy głównej KD-G (Aleja Krakowska),
- b) dla terenu 2U ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną od drogi publicznej klasy lokalnej KD-L (ul. Młynarska);

13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż 200 mm zlokalizowanej w Al. Krakowskiej,
- 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. Młynarskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych bezpośrednio do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych lub na własny teren nieutwardzony w granicach działki budowlanej, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
 - 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 istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznych 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 istniejącej sieci gazowej przewodami o średnicy co najmniej 32 mm zlokalizowanej w Al. Krakowskiej i ul. Młynarskiej, 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 istniejącej sieci telekomunikacji przewodowej (poprzez jej sukcesywną rozbudowę w miarę potrzeb) i bezprzewodowej,
 - h) w zakresie gospodarki odpadami – ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

15) 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 Ustalenia dla terenów dróg publicznych KD

§ 8.

Dla terenu drogi publicznej klasy głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-G** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: parkingi, chodniki, zieleń 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 zgodnie z rysunkiem planu – od 13 m do 13,5 m (w obszarze planu część drogi),
 - b) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - c) minimalna szerokość pasa ruchu – według parametrów dla dróg głównych zgodnie z przepisami odrębnymi ,
 - d) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - e) dopuszcza się realizację drogi dla rowerów,
 - f) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

- 3) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - a) ustala się zachowanie terenu KD-G jako ogólnodostępnego,
 - b) ustala się realizację ciągów pieszych,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc skupiających użytkowników przestrzeni publicznej oraz niezbędnych do ich obsługi obiektów małej architektury;

- 4) **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;

- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

na terenie KD-G dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi;

- 6) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 9.

Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-L** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,

- b) przeznaczenie uzupełniające: parkingi, chodniki, zieleń 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 zgodnie z rysunkiem planu – 5,5 m (w obszarze planu część drogi),
 - b) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - c) minimalna szerokość pasa ruchu – według parametrów dla dróg lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - e) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) ustala się zachowanie terenu KD-L jako ogólnodostępnego,
 - b) ustala się realizację ciągów pieszych,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc skupiających użytkowników przestrzeni publicznej oraz niezbędnych do ich obsługi obiektów małej architektury;
- 4) **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;
- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
na terenie KD-L dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

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 dla terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej, uchwalonego uchwałą Nr LXI/1003/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 12 grudnia 2005 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 6 lutego 2006 r. Nr 24, poz. 823, zmienionego uchwałą Nr II/15/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 20 stycznia 2015 r., poz. 512.



11

§ 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