# GMINA RASZYN

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI JAWOROWA W GMINIE RASZYN - REJON POŁUDNIOWEJ OBWODNICY WARSZAWY

**RYSUNEK PLANU**
**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LVII/532/18**
**RADY GMINY RASZYN Z DNIA 14 WRZEŚNIA 2018 R.**
**SKALA 1:1000**

N

1MNU, 2MNU, 3MNU – MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
1U, 2U, 3U – U - tereny zabudowy usługowej
1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP – UP - tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów
1WR – WR – tereny rowów melioracyjnych
1KDZ, 2KDZ – KDZ – tereny dróg publicznej klasy drogi zbiorczej
1KDL – KDL – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej
1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD – KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
1KDS – KDS – teren drogi publicznej klasy drogi ekspresowej
58-66/30 – granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
ul. Ukośna, ul. Daleka, ul. Kinetyczna, ul. Warszawska

## Legenda

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zieleń izolacyjna
- istniejące rowy melioracyjne do przykrycia lub likwidacji w celu skanalizowania
- istniejące rowy melioracyjne do przykrycia lub likwidacji

### Przeznaczenie terenów:

- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- UP - tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów
- WR – tereny rowów melioracyjnych
- KDS – teren drogi publicznej klasy drogi ekspresowej
- KDZ – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej
- KDL – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej
- KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej

### Obszary podlegające ochronie wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego

### Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- granice obszaru ograniczonego użytkowania (OOU) dla lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie
- granice terenów zdrenowanych

### Oznaczenia informacyjne:

- proponowane przejście i przejazd przez drogę ekspresową – wiadukt
- proponowane rozwiązania komunikacyjne na terenach graniczących z planem

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RASZYN
granice planu

### LEGENDA

Granice gminy
Granice sołectw

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ GMINY**
Węzeł układu granicy
Centra usługowe
Centra lokalne (miejscowości międzynarodowych - usługowych)
Wielofunkcyjne centrum o ponadlokalnym zasięgu
Obszary przekształceń publicznych

**TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA**
- Tereny zabudowy wielofunkcyjnej – Centrum Raszyna
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, w tym usług publicznych
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, w tym usług publicznych, w granicach wsi Raszyn, Rybie, Nowe Grocholice
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, w tym usług publicznych, poza wsiami Raszyn, Rybie, Nowe Grocholice
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntem leśnym
- Tereny elektroenergetyczne
- Tereny usług publicznych
- Tereny usług komunalnych
- Tereny usług, produkcji, składów i magazynów
- Tereny usług, produkcji, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
- Tereny usług, produkcji, składów i magazynów z dopuszczeniem funkcji rolniczej
- Tereny obsługi komunikacji
- Tereny infrastrukturalne

**TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA LUB O OGRANICZONYCH MOŻLIWOŚCIACH ZABUDOWY**
- Tereny zieleni urządzonej, parki, ogrody, zieleńce
- Tereny ogrodów działkowych
- Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych w dolinach rzek, tereny zieleni ochronnej, przeciwpowodziowych, w tym tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody i zieleni o przebiegach o ochronie przyrody
- Teren cmentarza
- Tereny leśne
- Tereny wód powierzchniowych

**ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE (Rysunek nr II.3 Środowisko przyrodnicze)**
Obszary i obiekty objęte ochroną prawną
- Rezerwat przyrody
- Otulina rezerwatu
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony ornitologicznej
- Pomnik przyrody "Dzikiśka"
- Pomnik przyrody – aleja dębów
- Pomniki przyrody – pojedyncze drzewa

**Tereny o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej**
- Tereny o powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50%
- Tereny o powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60%
- Tereny o powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70%
- Tereny o powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 80%

**Tereny o funkcjach przyrodniczych**
- Powy mechaniczne
- Ciągi przyrodnicze o znaczeniu regionalnym
- Ciągi przyrodnicze o znaczeniu ponadlokalnym
- Ciągi przyrodnicze o znaczeniu lokalnym
- Strefy ochrony od zabudowy dla wybranych obiektów aktywnych przyrodniczo

**ŚRODOWISKO KULTUROWE (Rysunek nr II.4 Ochrona dóbr kultury)**
- Tereny wpisane do rejestru zabytków
- Granice otulin
- Stanowiska archeologiczne – strefy ochrony konserwatorskiej
- Konserwatorska strefa ekspozycji archeologicznej
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty w ewidencji konserwatorskiej
- Obiekty w strefie ochrony konserwatorskiej
- Obiekty wskazane przez gminę do objęcia ochroną w ramach gminnej ewidencji zabytków
- Obiekty wskazane do ochrony w Studium
- Kapliczki, figury, obiekty wskazane do ochrony

**OBSZARY PROBLEMOWE, ZAGROŻENIA**
- Granice obszarów problemowych z numerem
- Zasięg oddziaływania uciążliwości
- Granice Obszaru Ograniczonego Użytkowania od lotniska – strefa ZZ
- Granice Obszaru Ograniczonego Użytkowania od lotniska
- Granice powierzchni ograniczających wysokości w rejonie lotniska Warszawa – Okęcie wokół z maksymalną dopuszczalną wysokością w m n.p.m.

**INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**
- Droga ekspresowa
- Droga główna ruchu przyspieszonego
- Główna Lo zbiorcza (obszar problemowy)
- Drogi zbiorcze

**INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**
Rys. VI.1 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

**INNE OBSZARY**
- Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
- Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
- Udokumentowane złoża kopalin
- Obszary górnicze
- PG2 – Tereny górnicze PG1 – Jerzki Szkolnie I/A PG2 – Jerzki Szkolnie I/A
- Obszary z dopuszczalnym rzędem handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m2
- Obszary z dopuszczalnym rzędem handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m2
- Obszary z dopuszczalnym rzędem handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2
- Granice terenów zamkniętych
- Rys. I.2 Obszar wymagający rekultywacji
- Rys. I.3 Obszary wymagające rekultywacji
- Rys. I.4 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- Tereny infrastruktury technicznej
- Linie elektroenergetyczne 220 kV i 110 kV
- Gazociąg wysokiego ciśnienia

**KOMUNIKACJA (Rysunek nr II.5 a Układ komunikacji drogowej)**
Istniejący układ drogowy
- Ekspresowa
- Główna ruchu przyspieszonego
- Główna
- Główna Lo zbiorcza (obszar problemowy)
- Zbiorcze
- Lokalne
- Wielofunkcyjne dojazdowe

Projektowany układ drogowy
- Ekspresowa
- Główna ruchu przyspieszonego
- Główna Lo zbiorcza (obszar problemowy)
- Zbiorcze
- Lokalne
- Wielofunkcyjne dojazdowe
- WI, WZ – Węzły: zjazdowy, drogi

Elementy układu komunikacji
- Węzły
- Wiadukty
- Kładki dla pieszych
- Przejście dla średnich zwierząt
- Przejście dla małych zwierząt
- Tramwaj
- Ścieżki rowerowe

Projektant uprawniony: Sławomir Pryszkiewski
MAPA ZASADNICZA
15 MAJ 2018

0 50 100 200 300 400 500 m