

WYRIS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W związku z wnioskiem z dnia 02.11.2021r. znak: IR.7011.8.1.2021.LW (1) o wydanie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 253/1, 253/2, 253/3, 253/4 położonych przy ul. Robotniczej we wsi Nowe Grocholice w Gminie Raszyn, stwierdzam co następuje:

Teren, na którym znajdują się ww. działki, objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XXXVI/622/04 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2004r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Nowe Grocholice część I, część II w Gminie Raszyn (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 310 poz. 10081 z dnia 18 grudnia 2004r.).

Zgodnie z ww. Planem działki nr ew. 253/1, 253/2, 253/3, 253/4 położone są na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług ozn. C 3.2. MN/U.

Według Planu jw. : „ (...) **Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu.**

§ 1. Zatwierdza się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, dla terenów położonych we wsi Nowe Grocholice – część I i część II, w Gminie Raszyn, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1) Ustalenia planu odnoszą się do obszaru ograniczonego granicami administracyjnymi wsi Nowe Grocholice z wyłączeniem obszaru w rejonie ul. Partyzantów obejmującego działki nr ew.: 235, 236, 237, 238, 239

2) Granice planu są wyznaczone na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym integralną część planu (załącznik Nr 1 do uchwały).

§ 3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) Przeznaczenia terenów.
- 2) Linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym przeznaczonych do realizacji celów publicznych.
- 3) Zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
- 4) Warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu.
- 5) Warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 4. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.

ROZDZIAŁ 2. USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI.

2.1 DEFINICJE POJĘĆ UJĘTYCH W PLANIE.

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

- a) Planie - należy przez to rozumieć Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, dla terenów położonych we wsi Nowe Grocholice – część I i część II, 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 najniższym 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 suterrenę 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 i place (jezdnie komunikacji kołowej, przestrzenie komunikacji pieszej, ścieżki rowerowe); tereny zieleni ulicznej i zieleni o charakterze publicznym, parkowym; tereny lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- l) Przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych 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 wystawać poza obrys budynku nie więcej niż 1 m.
- o) Zaleceniach - należy przez to rozumieć zapisy planu mające charakter postulatu do rozważenia przy projektowaniu.

- p) 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 zielen publiczną.
- q) 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 mając 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:

- a) (...);
 - b) (...);
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługi – określane dalej jako tereny MN/U;
 - d) (...);
 - e) (...);
 - f) (...);
 - g) (...);
 - h) (...);
 - i) tereny ulic - określane dalej jako tereny KD.
 - j) (...).
- 3) (...).

(...)

§ 9. Plan określa przeznaczenie **terenów mieszkaniowych jednorodzinnych i usług (MN/U)**:

1) Dla terenów MN/U plan ustala zachowanie i rozwój:

- a) funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zakresu: domów jednorodzinnych wolno stojących oraz bliźniaczych (przy czym na jednej działce można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego), jako funkcji podstawowej;
- b) funkcji usługowych - zabudowy i obiektów z zakresu:
 - handlu (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, rzemiosła, obsługi finansowej,
 - kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej,

jako funkcji podstawowej.

- 2) Na terenach MN/U plan zakazuje lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, domów jednorodzinnych szeregowych, domów jednorodzinnych atrialnych, funkcji usługowych innych niż określone w pkt 1, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.
- 3) Dla terenów MN/U plan zakazuje lokalizowania hurtowni oraz obiektów magazynowych, składowych, produkcji.
- 4) Dla terenów MN/U plan ustala dopuszczalne minimalne wielkości działek budowlanych – 900 m².
- 5) Dla terenów MN/U plan ustala dopuszcza w uzasadnionych przypadkach obniżenie minimalnej wielkości działek budowlanych o 5%.
- 6) Dla terenów MN/U plan ustala minimalną długość najkrótszego boku działki budowlanej na 16 metrów.
- 7) Plan zakazuje lokalizacji zabudowy na działkach mniejszych niż określone w planie, z uwzględnieniem ustaleń pkt 8.
- 8) Plan dopuszcza lokalizację zabudowy na działkach, które zostały wydzielone przed wejściem w życie Planu, o ile posiadały dotychczas status działek budowlanych.
- 9) Dla terenów MN/U plan zakazuje wtórnego podziału istniejących działek, jeżeli w wyniku takiego podziału wielkości działek będą mniejsze niż określone w planie minimalne wielkości działek budowlanych.
- 10) Dla terenów MN/U plan zakazuje lokalizowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce oraz zakazuje adaptowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce już istnieje budynek mieszkalny.
- 11) Ustalenia zawarte w pkt 10 nie dotyczą przypadków, gdy powierzchnia działki umożliwia jej reparcelację z zachowaniem normatywów określonych w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu.
- 12) Dla terenów MN/U plan dopuszcza realizację budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej za zgodą właściciela sąsiedniej posesji.
- 13) Dla terenów MN/U plan ustala maksymalną długość elewacji budynku na 30 m.
- 14) Dla terenów MN/U plan ustala maksymalną powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków na 600 m².
- 15) Dla terenów dotychczas użytkowanych rolniczo lub terenów niezagospodarowanych przeznaczonych w planie pod zabudowę plan dopuszcza inwestowanie na działce pod warunkiem uzyskania decyzji na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej.
- 16) Dla terenów dotychczas użytkowanych rolniczo lub terenów niezagospodarowanych przeznaczonych w planie pod zabudowę zaleca się scalenia istniejących działek i wtórny podział na działki budowlane na wniosek i koszt właścicieli.
- 17) W zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN/U do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

(...)

§ 14. Plan określa przeznaczenie terenów (...) terenów ulic (KD):

- 1) Dla terenów (...) 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 (...) KD plan dopuszcza: lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, lokalizację, remonty i modernizacje sieci uzbrojenia inżynierskiego oraz urządzeń komunikacyjnych, lokalizację elementów małej architektury, takich jak: latarnie, słupki, ławki, budki telefoniczne, kosze na śmiecie, słupki, pachotki, pojemniki z zielenią itp.

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

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

(...)

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

2.3 INNE USTALENIA.

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

1) Tereny dróg:

- (...);
- (...);
- Dojazdowych: (...), 15KDD ul. Robotnicza, (...);
- (...).

2) (...).

§ 18. 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 (...) i terenów ulic (KD) (...) powinna wynosić nie mniej niż 5 m.

§ 19. Plan określa zasady lokalizowania ogrodzeń:

1) Wyklucza lokalizację ogrodzeń na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych, ustalenie nie dotyczy elementów małej architektury takich jak pachotki, słupki, pojemniki z zielenią;

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

- a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m 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 0,5 m od gazociągu średniego ciśnienia, w przypadku gazociągów wysokiego ciśnienia uzgadniać z właścicielem gazociągu;
- c) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu;

d) (...).

3) (...).

§ 20. Reklamy i inne znaki informacyjno-plastyczne należy umiejscawiać zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach gminnych.

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

(...)

ROZDZIAŁ 4. USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA.

4.1 KSZTAŁTOWANIE ZIELENI.

§ 24. (...).

§ 25. Plan zaleca zachowanie oraz rozwój zieleni ogrodowej i przydomowej na terenie działek zabudowy mieszkaniowej.

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

§ 27. 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.

(...)

ROZDZIAŁ 5. USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE KOMUNIKACJI.

5.1 KOMUNIKACJA KOŁOWA.

§ 31. 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.

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

2) W skład układu komunikacji kołowej wchodzi ulice: (...) dojazdowe (...), wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych planu dla terenów dróg i placów (Rozdział 12).

5.2 KOMUNIKACJA PIESZA I ROWEROWA.

§ 33. 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 12);
- (...);
- (...).

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 (...).

§ 34. W zakresie komunikacji rowerowej plan ustala:

1) Obowiązek wprowadzania wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic określonych w ustaleniach szczegółowych planu dla terenów dróg (...) (Rozdział 12);

2) (...).

3) (...).

5.3 KOMUNIKACJA ZBIOROWA.

§ 35. W zakresie komunikacji masowej plan ustala zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację autobusową.

§ 36. W zakresie komunikacji autobusowej:

1) Plan ustala zagospodarowanie, modernizację lub rozbudowę ulicy Trakt Grocholski, w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej

5.4 PARKINGI I WSKAŹNIKI PARKINGOWE.

§ 37. 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 wolno stojący budynek usługowy;

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

3) dla funkcji mieszkaniowych jednorodzinnych

– 1 miejsce parkingowe (zalecana realizacja 2-go miejsca parkingowego) na 1 mieszkanie dla domów istniejących.

– 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany.

ROZDZIAŁ 6. USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE UZBROJENIA TERENU.

6.1 LOKALIZACJA SIECI UZBROJENIA.

§ 38. W zakresie urządzeń inżynierskich 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 inżynierskich poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic, na terenach działek położonych przy ulicach wewnętrznych, pod warunkiem uzgodnienia z właściwym podmiotem eksploatującym.

3) (...).

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

6.2 SIECI WODOCIĄGOWE

§ 39. 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 „Puchały”.

3) 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.

§ 40. 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.

3) (...).

6.3 SIECI KANALIZACYJNE

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

1) Plan ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem do projektowanej sieci kanalizacyjnej podłączonej poprzez kolektory projektowane urządzenia zbiornikowo tłoczne z siecią kanałów w Raszynie i z rozbudowywaną oczyszczalnią ścieków „Falenty”.

2) (...).

3) (...).

4) (...).

§ 42.1) 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 pompowni ścieków na wydzielonych działkach.

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) Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej plan dopuszcza odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników szczelnych (szamb), do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej sanitarnej, z obowiązkiem przyłączenia po doprowadzeniu kanalizacji. Tymczasowe szamba (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) należy lokalizować zgodnie z warunkami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Do zbiorników na nieczystości ciekłe należy zapewnić możliwość dojazdu samochodów asenizacyjnych.

7) Plan zakazuje stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach mniejszych niż 2000 m².

6.4 OGRZEWANIE

§ 43. 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 ograniczenie zanieczyszczenia powietrza plan wyklucza stosowanie nowych lokalnych kotłowni i pieców grzewczych opalanych paliwem stałym.

6.5 SIECI GAZOWE

§ 44. 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.

§ 45. 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 szczegółowymi (obecnie art. 7 ust. 4 Ustawy „Prawa Energetycznego” z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz. U. nr 54 poz. 348)).

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

§ 46. 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 szczegółowymi (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 2001r.) dla gazociągów zbudowanych po 11 grudnia 2001r).

6.6 SIECI ELEKTROENERGETYCZNE

§ 47. 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 projektowanych 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 szczegółowymi.

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 wewnętrzne, tylko w przypadku dużych mocy i braku napowietrznych linii SN.

§ 48. 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 szczegółowymi (obecnie art. 7 ust. 4 Ustawy „Prawa Energetycznego” z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz. U. nr 54 poz. 348)).

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

6.7 SIECI TELEKOMUNIKACYJNE

§ 49. 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

§ 50. 1) W zakresie gospodarki odpadami stałymi 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 9. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI NOWE GROCHOLICE (POMIĘDZY UL. TRAKT GROCHOLICKI, UL. WARYŃSKIEGO, DOLINĄ RZEKI RASZYŃKI I GRANICĄ WSI MICHAŁOWICE) - OBSZAR C.

(...)

9.2 USTALENIA DLA KWARTAŁU C3.

§ 63. Plan określa zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów w kwartale C3:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	C 3.1 MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 9.	- Minimalna wielkość działki – 900 m ² . - podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 9; GABARYTY ZABUDOWY: - Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m; - Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5; - Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 40%; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%; Inne ustalenia: - (...);

(...)

ROZDZIAŁ 12. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW DRÓG (...).

§ 74. 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
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
14.	15.KDD	ul. Robotnicza	Dojazdowa	10,0 m	5,5 m	
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)

(...)

DZIAŁ III.

(...)

ROZDZIAŁ 14. USTALENIA PRZEJŚCIOWE.

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

ROZDZIAŁ 15. USTALENIA KOŃCOWE.

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

§ 80. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

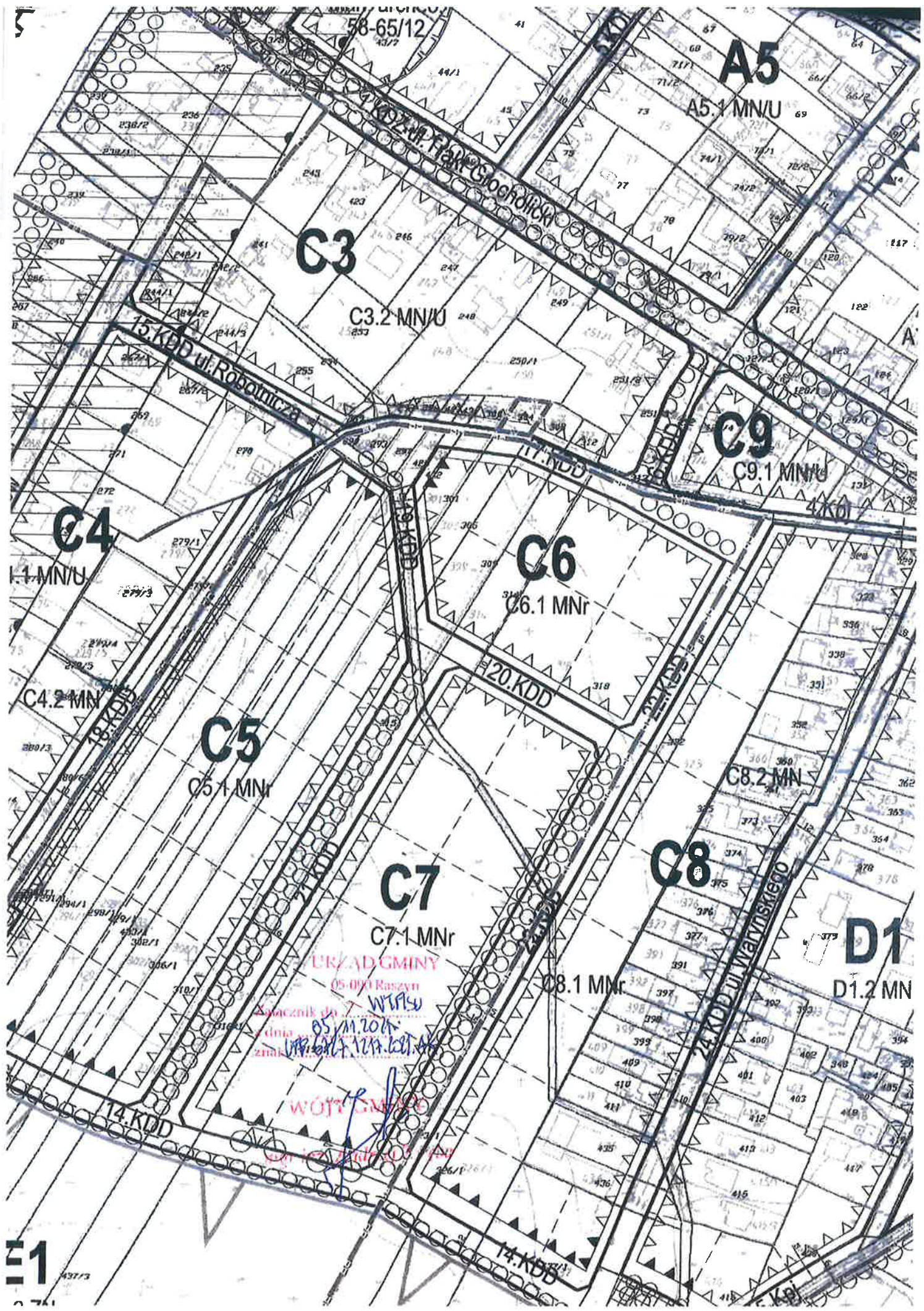
§ 81. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.”.

Załączniki:

1. wyrys z Planu, 1:2000

UPP a/a

WÓJTA GMINY
mgr inż. Andrzej Z. ręba



58-65/12
43/2

A5
A5.1 MN/U

C3
C3.2 MN/U

C9
C9.1 MN/U

C4
C4.1 MN/U

C6
C6.1 MNr

C4.2 MN

C5
C5.1 MNr

C6.1 MNr

C8.2 MN

C7
C7.1 MNr

C8
C8.1 MNr

D1
D1.2 MN

URZĄD GMINY

05-091 Raszyn

WTAŚU

Zapocznik do
dnia 05.11.2014
złacz. 12.11.2014

WÓJT GMINY

E1
437/3

