

Raszyn, dnia 02.08.2022r.

Urząd Gminy Raszyn
Referat Inwestycji i Remontów
w/m

WYPIS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W związku z wnioskiem z dnia 18.07.2022r. o wydanie wypisu i wrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 824/3, 824/5, 824/6, 824/7, 824/16, 824/29 położonych w obrębie 0014 Raszyn 02 i działki nr ew. 1686/7 obręb 0015 Rybie w Gminie Raszyn, stwierdzam co następuje:

Teren na którym położone są działki nr ew. 824/2, 824/3, 824/5, 824/6, 824/7, 824/16, 824/29 we wsi Raszyn (obręb 02) i część działki nr ew. 1686/7 we wsi Rybie objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr LXI/1003/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 15 grudnia 2005 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Al. Krakowskiej”, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 24, poz. 823 z dnia 6 lutego 2006 r., zmienioną Uchwałą Nr II/15/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 29 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 512 z dnia 20 stycznia 2015 r.).

Zgodnie z ww. Planem działki znajdują się na terenie o następującym przeznaczeniu:

- nr ew. 824/2, 824/3, 824/5, 824/6, 824/7 ozn. symbolem H3.1 ZP – tereny zieleni parkowej,

- nr ew. 824/16 ozn. częściowo symbolem: H3.1 ZP – tereny zieleni parkowej, częściowo H2.1 ZN
– tereny naturalnej zieleni dolin rzecznych,

- nr ew. 824/29 ozn. częściowo H3.1 ZP – tereny zieleni parkowej, częściowo na terenie placu 7.Kp,

- cz. nr ew. 1686/7 na terenie ozn. w planie częściowo: H3.1 ZP – tereny zieleni parkowej, H3.3 Nop – tereny infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów, H2.1 ZN – tereny naturalnej zieleni dolin rzecznych, częściowo: w liniach rozgraniczających drogi lokalnej 3.KDL (ul. Stadionowa) i na terenie placu 8.Kp.

Natomiast wschodnia część działki nr ew. 1686/7 we wsi Rybie objęta jest „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Rybie – obszar I” zatwierdzonym Uchwałą Nr LIX/982/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 266, poz. 8711 z dnia 6 grudnia 2005 r. i znajduje się na terenie oznaczonym symbolem F1.1 MN/U – tereny zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, częściowo w liniach rozgraniczających drogi lokalnej 1.KDL (ul. Stadionowa).

Zgodnie z Uchwałą Nr LXI/1003/05:., (...)

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 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 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 suterенę 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 zieleni 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:

(...)

j) tereny zieleni parkowej – określane dalej jako tereny ZP;

k) tereny naturalnej zieleni dolin rzecznych, – określane dalej jako tereny ZN;

(...)

m) tereny placów - określane dalej jako tereny Kp;

n) tereny dróg - określane dalej jako tereny KD;

(...)

p) (...)

q) tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji – określane dalej jako tereny Nop;

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

(...)

§ 16. Plan określa przeznaczenie terenów zieleni parkowej (ZP):

1) Dla terenów ZP plan ustala rozwój funkcji zieleni parkowej i zieleni miejskiej, ochronę i uzupełnianie istniejącego drzewostanu i roślinności niskiej.

2) Dla terenów ZP plan zakazuje lokalizowania zabudowy, rozwój funkcji innych niż określone w pkt.1 oraz obiektów i urządzeń uciążliwych.

§ 17. Plan określa przeznaczenie terenów naturalnej zieleni dolin rzecznych (ZN):

1) Dla terenów ZN plan ustala rozwój funkcji naturalnej zieleni dolin rzecznych, ochronę i uzupełnianie istniejącego drzewostanu i roślinności niskiej oraz fauny.

2) Dla terenów ZN plan dopuszcza rozwój funkcji usługowych (niekubaturowych) z zakresu rekreacji, turystyki, sportu i wypoczynku, nie kolidujących z funkcją podstawową terenu oraz istniejącą zielenią i ukształtowaniem terenu.

3) Dla terenów ZN plan zaleca realizację zbiorników retencyjnych (stawów, rowów, oczek wodnych, itp.)

4) Dla terenów ZN plan zakazuje lokalizowania zabudowy, rozwój funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2 oraz obiektów i urządzeń uciążliwych.

(...)

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

1) Dla terenów Kp 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 Kp i 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, pachołki, pojemniki z zielenią itp. oraz drobnych obiektów usługowych, z uwzględnieniem ustaleń par. 26.

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

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

(...)

§ 21. Plan określa przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej (Wz, Wu, Nop):

- 1) Na terenach Wz, Wu, Nop plan ustala zachowanie i rozwój funkcji technicznych z zakresu wodociągów, kanalizacji jako funkcji podstawowej.
- 2) Dla terenów Wu, Nop, plan dopuszcza remonty, modernizacje, przebudowę oraz rozbudowę istniejących urządzeń.
- 3) Dla terenów Wu, Nop, plan wyklucza lokalizowanie urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.

§ 22. Plan wprowadza funkcjonalny podział obszaru objętego planem na jednostki oznaczone na rysunku planu symbolami: (...), H 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 KDD);

(...)

2) Tereny placów (Kp);

3) (...)

4) Tereny infrastruktury technicznej ((...), Nop).

5) (...)

6) Tereny parkowe – (ZP).

§ 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 placów (Kp) i terenów ulic (KD) oraz terenów wewnętrznej obsługi komunikacyjnej kwartałów (KDw) 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 0,5 m 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 terenach zieleni ZP, za wyjątkiem znaków informacyjnych związanych z funkcją terenu;
- na obiektach tworzonych dla ozdoby placów i ulic (fontanny, rzeźby, latarnie o kształtach historycznych itp.);
- na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej, takich jak: wygradzenia 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 uniemożliwienie odczytania kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych (placze, 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 m² 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 3m².

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

a) 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.

§ 31. 1) Plan wyznacza zasięg terenów zieleni parkowej (ZP) na obszarze objętym planem.

2) Plan ustala ochronę terenów zieleni parkowej (ZP), a w szczególności nakazuje zachowanie i uzupełnianie istniejącej zieleni wartościowej (drzewostanu i roślinności niskiej).

§ 32. 1) Plan wyznacza zasięg terenów naturalnej zieleni dolin rzecznych (ZN):

2) Dla terenów ZN plan ustala rozwój funkcji naturalnej zieleni dolin rzecznych, ochronę i uzupełnianie istniejącego drzewostanu i roślinności niskiej oraz fauny.

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

§ 36. 1) Plan wyznacza zasięg Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi (obecnie rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego: nr 117 z dnia 18 sierpnia 2000r. oraz nr 218 z dnia 6 lipca 2001r.).

2) Plan ustala ochronę terenów wchodzących w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi (obecnie rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego: nr 117 z dnia 18 sierpnia 2000r. oraz nr 218 z dnia 6 lipca 2001r.).

§ 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 UCIAŻLIWOŚCIAMI.

(...)

§ 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 wchodzi 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 łózek;

(...)

ROZDZIAŁ 6. USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE UZBROJENIA TERENU.

6.1 LOKALIZACJA SIECI UZBROJENIA.

§ 46. 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) Plan ustala utrzymanie terenów ujęć wody (...), H3.2 Wz (...).
- 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 wewnątrzowe, 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 14. USTALENIA SZCZEGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I DZIAŁEK POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI RASZYN (W DOLINIE RASZYŃKI) - OBSZAR H.

(...)

14.2 USTALENIA DLA OBSZARU H2.

§ 98. Plan określa zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze H2:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4

1.	H2.1 ZN	teren naturalnej zieleni dolin rzecznych, zgodnie z par. 17.	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz realizacji zabudowy; - możliwość lokalizacji ośrodka jeździeckiego lub innych sportowych obiektów nie kubaturowych pod warunkiem uzyskania uzgodnienia konserwatora przyrody na etapie projektów realizacyjnych; - zachowanie i uzupełnienie istniejącej wartościowej zieleni i wód powierzchniowych; - zachowanie i uzupełnienie istniejącego powiązania ekologicznego wzdłuż doliny Raszynki; <p>INNE USTALENIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi (patrz par.36); - (...)
----	----------------	--	---

14.3 USTALENIA DLA OBSZARU **H3**.

§ 99. Plan określa zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze **H3**:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	H3.1 ZP	teren zieleni parkowej, zgodnie z par. 16.	<ul style="list-style-type: none"> - Zakaz realizacji zabudowy - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 95%; - Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej np. studnia głębinowa. - teren przeznaczony do tworzenia części obszaru powstającego Parku Kulturowego "Raszyn" <p>INNE USTALENIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tereny w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z par.36; - Tereny w zasięgu stanowiska archeologicznego nr 58-65/7, zgodnie z par 30;

2.	H3.2 Wz,	teren infrastruktury technicznej zgodnie z par.21	<p>projektowana stacja wodociągowa</p> <p>istniejące punkty ujęcia wody</p> <p>GABARYTY ZABUDOWY:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna wysokość zabudowy - 9 m; - Maksymalna liczba kondygnacji - 1,5; - Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 20%; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70%; - dachy spadziste o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni. <p>INNE USTALENIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tereny w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z par.36; <p>Tereny w zasięgu stanowiska archeologicznego nr 58-65/7, zgodnie z par.30;</p>
3.	H3.3 Nop	teren infrastruktury technicznej zgodnie z par.21	<p>istniejąca centralna przepompownia ścieków</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakaz realizacji zabudowy - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70%; <p>INNE USTALENIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tereny w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z par.36;

ROZDZIAŁ 15. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW DRÓG I PLACÓW.

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

Pkt.	SYMBO L	NAZWA OBIEKTU	FUNKCJA	SZEROKOŚĆ w liniach rozgr.	Zalecana szerokość jezdni	ustalenia
1	2	3	4	5	6	7
	(...)					
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 obsługi 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)
--	--	--	--	--	--	---

(...)

§101. Plan wprowadza następujące ustalenia dla terenów placów:

Pkt	SYMBOL	POŁOŻENIE	INNE USTALENIA
1	2	3	7
	(...)		
7.	7Kp	przy ul. Wybickiego	- plac wejściowy do H3.1ZP oraz G6.2ZP - zawrotka ul. Wybickiego
8.	8Kp	przy ul. Stadionowa	- Szpalery drzew; - realizacja ronda (zawrotki) - Ścieżka rowerowa

(...)

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”.

Zgodnie z Uchwałą Nr LIX/982/05: „ (...)

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 części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn – obszar I
- 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 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 suterenej 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 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) 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.

1) § 6. 1) Określa się 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) Wyznacza się:

- a) (...)
- b) (...)
- c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – określane dalej jako tereny MN/U;
(...)
- i) tereny ulic gminnych - określane dalej jako tereny KD.
(...).

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

(...)

§ 9. Określa się przeznaczenie **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U):**

1) Dla terenów MN/U ustala się 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 zakazuje się 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 zakazuje się lokalizowania hurtowni oraz obiektów magazynowych, składowych, drobnej produkcji.

4) Dla terenów MN/U ustala się dopuszczalne minimalne wielkości działek budowlanych – 500 m²:

5) Dla terenów MN/U ustala się minimalną długość najkrótszego boku działki budowlanej na 16 metrów:

6) Zakazuje się lokalizacji zabudowy na działkach mniejszych niż określone w planie, z uwzględnieniem ustaleń pkt.7

7) Dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach, które zostały wydzielone przed wejściem w życie Planu, o ile posiadały dotychczas status działek budowlanych.

8) Dla terenów MN/U zakazuje się wtórnego podziału istniejących działek, jeżeli w wyniku takiego podziału wielkości działek będą mniejsze niż określone w planie minimalne wielkości działek budowlanych.

9) Dla terenów MN/U zakazuje się lokalizowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce oraz zakazuje adaptowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne.

10) Ustalenia zawarte w pkt. 9 nie dotyczą przypadków, gdy powierzchnia działki umożliwia jej reparcelację z zachowaniem normatywów określonych w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu.

11) Dla terenów MN/U dopuszcza się realizację budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej za zgodą właściciela sąsiedniej nieruchomości.

12) Dla terenów MN/U ustala się maksymalną długość elewacji budynku na 30 m.

13) Dla terenów MN/U ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków na 600 m².

14) Dla terenów dotychczas użytkowanych rolniczo lub terenów niezagospodarowanych przeznaczonych w planie pod zabudowę dopuszcza się inwestowanie na działce pod warunkiem uzyskania decyzji na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej.

15) 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.

16) W zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN/U do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

17) W zakresie ochrony przed promieniowaniem na terenach MN/U plan zakazuje lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej

(...)

§ 13. Określa się przeznaczenie (...) terenów ulic (KD):

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

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

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

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

2.3 INNE USTALENIA.

d) § 17. Wyznacza się tereny przeznaczone na cele publiczne:

e) 1) Tereny dróg:

– Lokalnych (KDL): ul. Stadionowa, (...)

(...)

§ 18. Określa się zasady lokalizowania budynków na działkach

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

2) Dla działek, na których nie wyznacza się 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. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

1) Zakazuje się 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) Ustala się 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 1,8 m od poziomu powierzchni terenu;
- b) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy, działki, przy dopuszczalnym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki nie więcej niż 2 m oraz w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu;
- c) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m 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)

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 3. USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA.

3.1 KSZTAŁTOWANIE ZIELENI.

§ 23. Zaleca się zachowanie oraz rozwój zieleni ogrodowej i przydomowej na terenie działek zabudowy mieszkaniowej (...).

§ 24. Ustala się procent powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 25. 1) Ustala się realizację szpalerów drzew na terenie porządkowanych, urządzanych i projektowanych ulic i placów, zgodnie z rysunkiem planu.

2) Ustala się zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew na terenie istniejących ulic.

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

3.2 ZAKRES OCHRONY ELEMENTÓW ŚRODOWISKA.

§ 26. 1) Ustala się ochronę i zakaz zanieczyszczania wód powierzchniowych: rzek, kanałów, rowów, stawów, zalewów itp. oraz towarzyszącej roślinności.

2) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie wód powierzchniowych.

3.3 ZAKRES OCHRONY PRZED POTENCJALNYMI UCIAŻLIWOŚCIAMI.

§ 27. Ustala się zasady ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi dróg:

1) Wyznacza się zasięg stref potencjalnych uciążliwości:

a) Dróg komunikacji kołowej – Południowej Obwodnicy Warszawy w odległości do 200 m od linii rozgraniczającej drogi;

2) Dla zabudowy projektowanej w zasięgu strefy potencjalnej uciążliwości ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość akustyczną, m. in. przegrody wewnętrzne i zewnętrzne, a także elementy budowlane o podwyższonej izolacyjności.

3) Dla zabudowy projektowanej w zasięgu strefy potencjalnej uciążliwości ustala się zakaz lokalizowania nowych chronionych obiektów służby zdrowia i oświaty

4) Zaleca się wprowadzanie zieleni izolacyjnej na terenie działek lub wprowadzanie funkcji usługowych od strony drogi.

ROZDZIAŁ 4. USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE KOMUNIKACJI.

4.1 KOMUNIKACJA KOŁOWA.

§ 28. Wyznacza się 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.

§ 29. 1) Ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty opracowaniem.

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

4.2 KOMUNIKACJA PIESZA I ROWEROWA.

§ 30. 1) Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej, obejmujący:

a) chodniki wydzielone w liniach rozgraniczających wszystkich ulic i placów w obszarze objętym planem;

(...)

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

(...)

4.4 PARKINGI I WSKAŹNIKI PARKINGOWE.

§ 34. Ustala się 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;

(...)

4) 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 5. USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE UZBROJENIA TERENU.

5.1 LOKALIZACJA SIECI UZBROJENIA.

§ 35. W zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze objętym opracowaniem:

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

2) Dopuszcza się 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) Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia przez tereny zieleni, pod warunkiem minimalizacji prac ziemnych związanych z naruszeniem istniejącej roślinności.

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

5.2 SIECI WODOCIĄGOWE

§ 36. Określa się zasady zaopatrzenia w wodę:

1) Ustala się zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z istniejącego wodociągu „Raszyn”.

2) Dopuszcza się połączenie eksploatacyjne obszaru objętego planem z istniejącym wodociągiem WUC „Warszawa” poprzez tereny dzielnicy Warszawa-Włochy.

§ 37. 1) Ustala się zachowanie i eksploatację istniejących sieci wodociągowych wodociągu „Raszyn”.

2) Ustala się rozbudowę sieci wodociągu „Raszyn” dla potrzeb obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

3) Dopuszcza się zachowanie indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej oraz dla potrzeb produkcji rolnej.

5.3 SIECI KANALIZACYJNE

§ 38. Określa się zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:

1) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej podłączonej poprzez kolektory i centralną przepompownię ścieków z rozbudowywaną oczyszczalnią ścieków „Falenty”.

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

3) Zaleca się realizację zbiorników retencyjnych (stawów, rowów, oczek wodnych, itp.) w szczególności na terenach zieleni naturalnej, a także na terenach zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej.

4) Zaleca się na terenach dróg realizację krytych rowów odwadniających i urządzeń do podczyszczania wód deszczowych

§ 39. 1) Ustala się realizację sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic.

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

3) Nie wyznacza się lokalizacji pompowni ścieków na wydzielonych działkach.

4) Zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych powstających w obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu.

5) Zakazuje się 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) Zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach mniejszych niż 2000 m².

5.4 OGRZEWANIE

§ 40. Określa się zasady zaopatrzenia w ciepło:

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

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

3) Ze względu na ograniczenie zanieczyszczenia powietrza wyklucza się stosowanie nowych lokalnych kotłowni i pieców grzewczych opalanych paliwem stałym.

5.5 SIECI GAZOWE

§ 41. Określa się zasady zaopatrzenia w gaz:

1) Ustala się zasadę gazyfikacji obszaru objętego planem gazem średnio-prężnym z istniejących stacji redukcyjno - pomiarowych I stopnia „Sękocin” i „Reguły”.

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

§ 42. 1) Ustala się zachowanie istniejących rozdzielczych sieci gazowych.

2) Ustala się 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 1997 (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

§ 43. Określa się szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji realizowanych w sąsiedztwie sieci gazowych:

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

2) W linii parkanów należy umieszczać 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 2001) dla gazociągów zbudowanych po 11 grudnia 2001r)

5.6 SIECI ELEKTROENERGETYCZNE

§ 44. Określa się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) Ustala się 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) Ustala się 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) Ustala się 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.

§ 45. 1) Ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

2) Ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z obowiązującymi przepisami

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

3) Zaleca się lokalizację projektowanych stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających ulic.

5.7 SIECI TELEKOMUNIKACYJNE

§ 46. Określa się zasady obsługi telekomunikacyjnej:

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

2) Zaleca się docelową realizację kablowych sieci telekomunikacyjnych i przebudowę istniejących sieci napowietrznych na kablowe.

5.8 USUWANIE ODPADÓW

§ 47. 1) W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów realizowaną przez wyspecjalizowane firmy.

2) Zaleca się 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 11. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I DZIAŁEK POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI RYBIE (POMIĘDZY UL.RASZYŃSKĄ, UL.AKSAMITNĄ I UL.LOTNICZĄ) - OBSZAR F.

11.1 USTALENIA DLA OBSZARU F1.

§ 79. Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze F1:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	F1.1 MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, zgodnie z par. 9.	- Minimalna wielkość działki – 500 m ² . - podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 9; - ze względu na niekorzystne warunki posadowienia budynków nakazuje się wykonanie ekspertyzy geotechnicznej. GABARYTY ZABUDOWY: - Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m; - Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5; - Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%; Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;

(...)

ROZDZIAŁ 12. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW DRÓG I PLACÓW.

§ 82. Wprowadza się 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
Ulice lokalne (KDL) :						
1.	1.KDL	ul.Stadionowa	Lokalna	20,0 m	6,0 m	- Szpalery drzew - Ścieżka rowerowa Realizacja powiązania drogowego z Falentami dopiero po wybudowaniu drogi ekspresowej Salomea - Wolica

(...)

ROZDZIAŁ 14. USTALENIA PRZEJŚCIOWE.

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

ROZDZIAŁ 15. USTALENIA KOŃCOWE.

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

§ 89. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

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

Załączniki

1/ wyrys 1:2000 - Uchwała Nr LXI/1003/05

2/ wyrys 1:2000 - Uchwała Nr LIX/982/05

UPP a/a

WOJT GMINY
mgr inż. Andrzej Zaręba

A2

A2.1 MW

LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

- 643 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA GRANISIE KWARTAŁÓW (OBOWIĄZUJĄCE)
- 644 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA - BUDYNKI WENNE PRZEMISŁOWE (OBOWIĄZUJĄCE)
- 645 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA - PODZIEMNE WENNE PRZEMISŁOWE (PROJENOWANE)

LINIE ZABUDOWY

- 646 OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY NIECIĄGLEJ
- 647 NIEPRZERWALNA LINIA ZABUDOWY
- 648 LOKALIZACJA DOMINANT WY SOKOŚCIOWYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

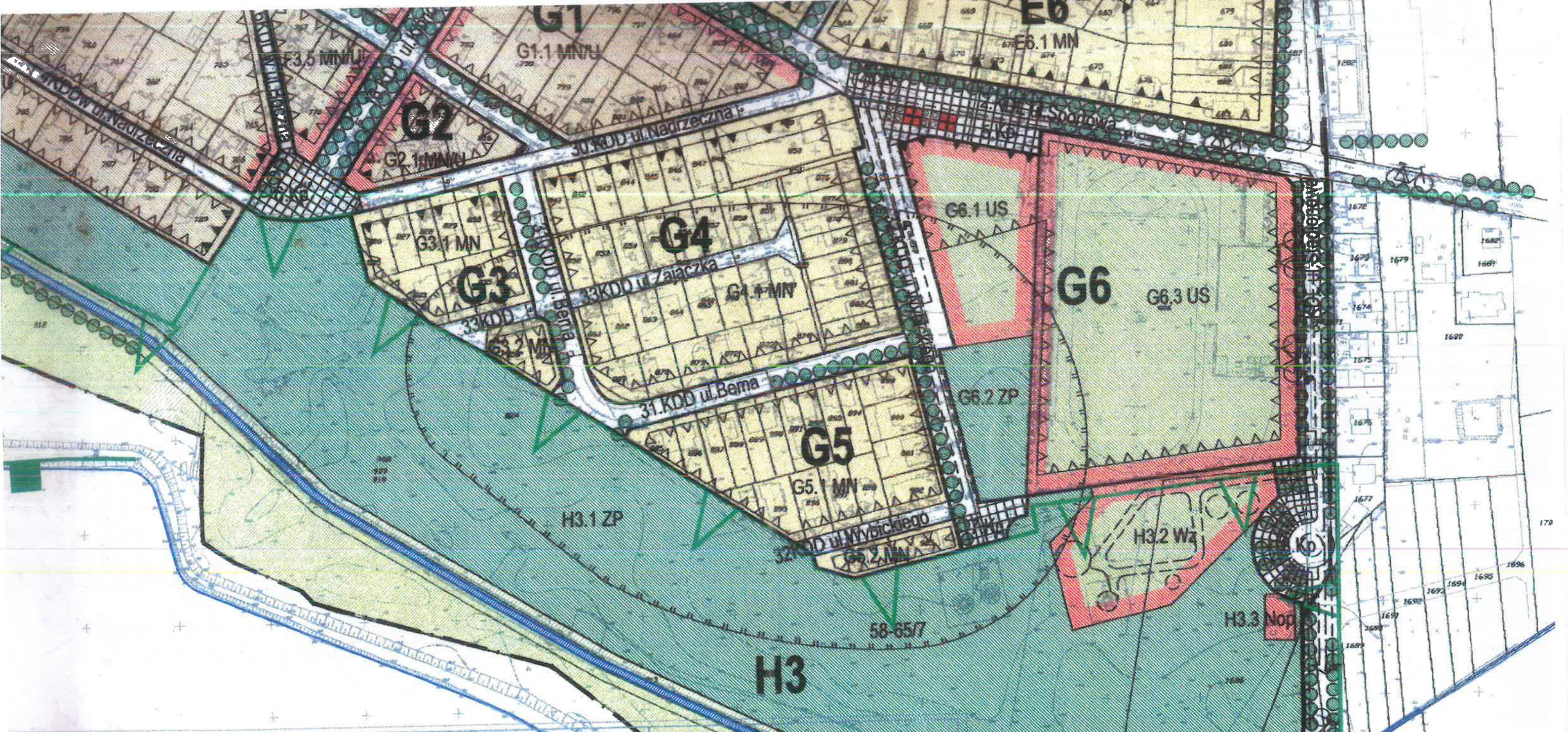
- MW
- MN
- MN/L
- MN/L
- U
- UO
- UZ
- UKI
- US
- ZP
- Wz/Wu
- Nop
- KDW
- Kp
- KPI
- KD
- KDG
- KDL
- KDB
- KDDW

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOROBIZNIWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOROBIZNIWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOROBIZNIWEJ USŁUG
- TERENY USŁUG / ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOROBIZNIWEJ
- TERENY USŁUG
- TERENY USŁUG GMINNY
- TERENY USŁUG ZPRAWIA
- TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU WODOCIĄGÓW
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU WODOCIĄGÓW
- TERENY WEWNĘTRZNE I OPISŁUGI KOMUNIKACYJNE I KWARTALONÓW
- TERENY PŁACÓW
- TERENY KOMUNIKACJI PIESZYZNEJ
- TERENY JALIC
- ULICA GŁÓWNA
- ULICA LOKALNA
- ULICA DOMOWA
- ULICA DOJAZDOWA WENNE PRZEMISŁOWE (to obniżonych parametrach technicznych) Zarządzana przez firmę

URZĄD GMINY
05-090 Raszyn

Załącznik do WYPISU - TAC Nr 1
z dnia 07.08.2016
znak: UPP.6927.727.2016.AK

WÓJT GMINY
mgr inż. Andrzej Zaręba



STAROSTWO POWIATU
PRUSZKOWSKIEGO

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
W PRUSZKOWIE

Niniejszy widok wykonano z mapy
w skali 1:500 wg stanu archiwalnego
na rok 2001 nr rejestru widoków 1/02

Nr KHM (sekcji) 166w1, 176w1, 206w1, 236w1, 567w1,
167w1, 267w1, 167w4, 667w1, 767w1, 167w4, 167w4, 167w4,
167w4, 167w4, 2067w4, 1667w1, 167w4, 167w4

DER 4014/02

Ka robót

Pruszków 12/02 2002

Przygotowanie danych ewidencji geol. i
oraz nadzór nad pracami
Przedsiębiorstwa Geodezyjne "APOL"

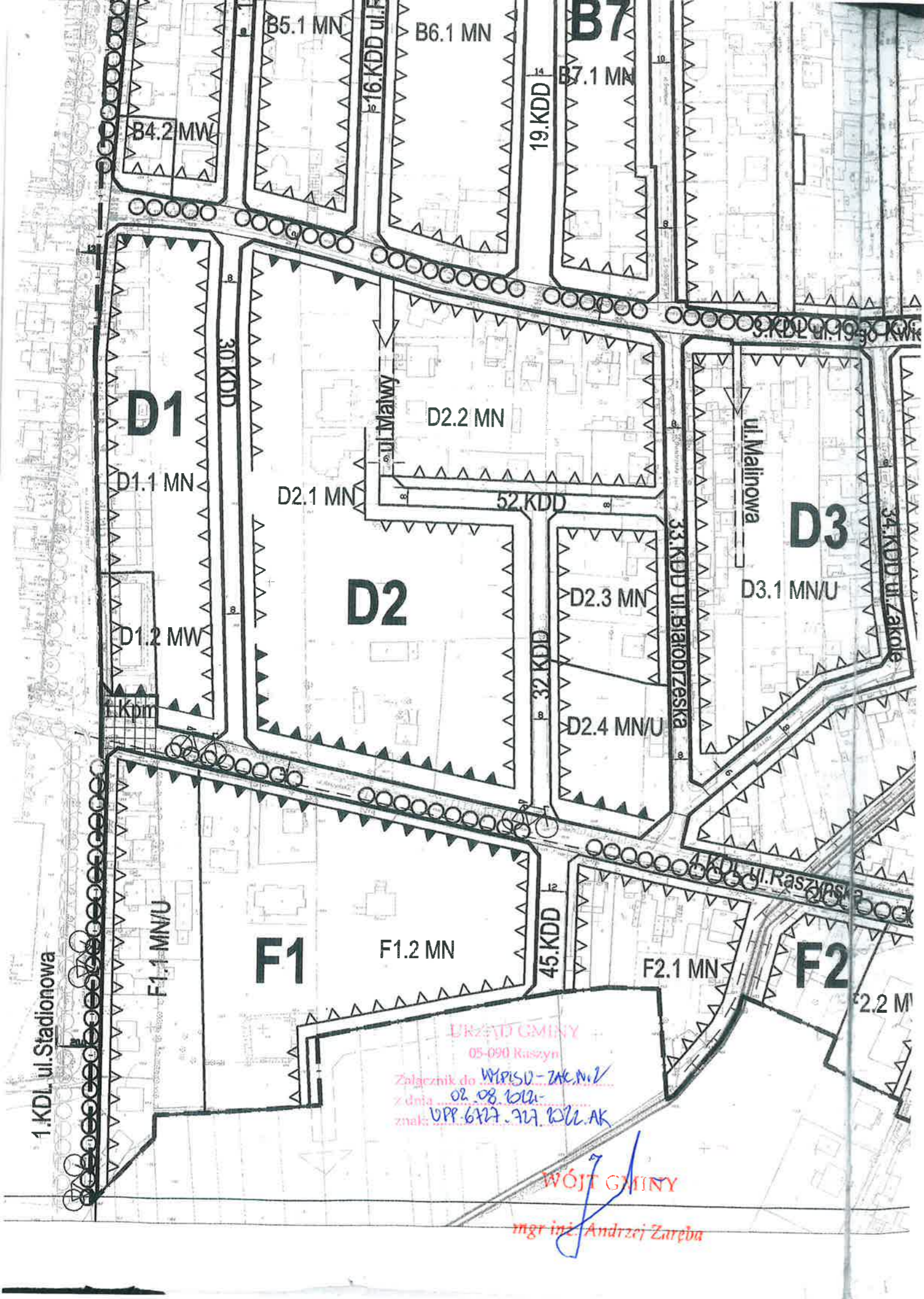
PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNE
APOL

mgr inż. Andrzej Puszkarski
02-044 Warszawa, ul. Mianowskiego 24/2A
tel. (22) 822 56 83, MP 322-161-83-21

GEODETA UPRAWNIENY
mgr inż. Andrzej Puszkarski
ul. Barska 3 m 4
02-315 WARSZAWA
tel. 22 - 16 - 94 upi. Nr 23

Zestawienie

19a7w4	10a6w4	16a6w4	16a6w4
24a6w4	52a6w4	21a6w4	21a6w4
4a7w4	5a7w4	16a7w4	16a7w4
9a7w4	10a7w4	6a7w4	16a7w4
14a7w4	15a7w4	16a7w4	21a7w4
19a7w4	20a7w4	16a7w4	21a7w4
		21a7w4	22a7w4



1.KDL ul. Stadionowa

D1

D1.1 MN

D1.2 MW

D2

D2.2 MN

D2.1 MN

D2.3 MN

D2.4 MN/U

D3

D3.1 MN/U

F1

F1.2 MN

F1.1 MN/U

F2

F2.1 MN

F2.2 M

B7

B6.1 MN

B5.1 MN

B7.1 MN

B4.2 MW

19.KDD

16.KDD ul. F

30.KDD

52.KDD

32.KDD

33.KDD ul. Białobrzaska

34.KDD ul. Zakole

45.KDD

URZĄD GMINY
05-090 Raszyn

Załącznik do WYPISU - ZAK. N. 2
z dnia 02.08.2021
znak: UPP.6127.727.2021.AK

WÓJT GMINY

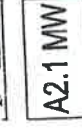
mgr inż. Andrzej Zaręba

LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

 GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM (OBOWIĄZUJĄCA)

 NUMERY KWARTAŁÓW ZABUDOWY

 OZNACZENIA DZIAŁEK I TERENÓW

LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA - GRANICE KWARTAŁÓW (OBOWIĄZUJĄCE)

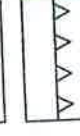
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA - PODZIAŁY WEWNĘTRZNE (OBOWIĄZUJĄCE)

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA - PODZIAŁY WEWNĘTRZNE (PROPONOWANE)

LINIE ZABUDOWY

 OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY CIĄGLEJ

 OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY NIECIĄGLEJ

 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY


PRZEZNACZENIE TERENÓW:

 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG

 TERENY USŁUG

 TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO

 TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI


 PIERZEJE USŁUGOWE W PARTERACH BUDYNKÓW WZDŁUŻ GŁÓWNYCH CIĄGÓW PUBLICZNYCH

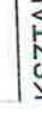
 OBOWIĄZUJĄCE WŁOTY DRÓG WEWNĘTRZNYCH DO DRÓG PUBLICZNYCH


 TERENY PLACÓW

 TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ

 TERENY KOMUNIKACJI PIESZO - JEZDNEJ

 TERENY ULIC PUBLICZNYCH (KD):
ULICA ZBIORCZA
ULICA LOKALNA
ULICA DOJAZDOWA
ULICA DOJAZDOWA WEWNĘTRZNA
(o obniżonych parametrach technicznych)
zarządzana przez gminę

 KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI I ZIELEŃ

 SZPALERY DRZEW

 UKŁADY WODNE

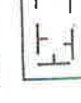
 LOKALIZACJA URZĄDZONYCH PLACÓW

 ŚCIEŻKI ROWEROWE

ELEMENTY INFORMACYJNE:

STREFY UCIAŻLIWOŚCI

 GRANICE STREF UCIAŻLIWOŚCI OD TRAS KOMUNIKACYJNYCH

 GRANICE OBSZARÓW ZMELIOROWANYCH