

Raszyn, dnia 10.07.2009r.

UPP-7327/162/09

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

## WYPIS Z PLANU

W odpowiedzi na podanie z dnia 07.07.2009r., na podstawie „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Al. Krakowskiej” zatwierdzonego Uchwałą Nr LXI/1003/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 15 grudnia 2005r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 24, poz. 823 z dnia 6 lutego 2006r.

informuję,

że **działka nr ew. 580** położona we wsi **Raszyn (obręb 02)** przy drodze dojazdowej **16.KDD** (ul. Poniatowskiego), znajduje się częściowo na terenie oznaczonym w planie symbolem **D2.4 UO** i **D2.5 UO** – **tereny usług oświaty** oraz częściowo w granicach stanowiska archeologicznego (stanowisko nr 58-65/26).

Według tekstu ww. 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 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 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:

(...)

f) teren usług oświaty – określane dalej jako tereny UO;

(...)

n) tereny dróg - określane dalej jako tereny KD;

(...)

3) (...)

(...)

**§ 12.** Plan określa przeznaczenie **terenów usług oświaty (UO)**:

1) Dla terenów UO plan ustala zachowanie i rozwój funkcji usługowych z zakresu oświaty (w tym: szkół podstawowych, gimnazjów, szkół średnich oraz przedszkoli, itp.).

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

- kultury, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia,

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

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

4) W zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UO do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym i wielorodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

(...)

**§ 19.** Plan określa przeznaczenie (...) **terenów komunikacji drogowej (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 modernizację sieci uzbrojenia

inżynierskiego oraz urządzeń komunikacyjnych, lokalizację elementów małej architektury, takich jak: latarnie, słupki, ławki, budki telefoniczne, kosze na śmiecie, słupki, pacholki, pojemniki z zielenią itp. oraz drobnych obiektów usługowych, z uwzględnieniem ustaleń par.26.

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.

(...)

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

– (...)

– (...) i Dojazdowych ((...) KDD);

(...)

2) (...)

3) Tereny usług oświaty (UO).

(...)

§ 24. Plan określa zasady lokalizowania budynków na działkach

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

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

§ 25. Plan określa zasady lokalizowania ogrodzeń:

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

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

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

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

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

d) (...)

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

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

- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
- (...)
- na obiektach tworzonych dla ozdoby placów i ulic (fontanny, rzeźby, latarnie o kształtach historycznych itp.);
- na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej, takich jak: wygradzenia i barieryki zabezpieczające, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne szafki kontrolne, słupy trakcji elektrycznych, stacje transformatorowe, czerpnie i wyrzutnie powietrza urządzeń wentylacyjnych;
- w sposób powodujący utrudnienia w komunikacji pieszej i kołowej.
- w sposób powodujący uniemożliwianie odczytania kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych (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. „semafony”:

- 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:

- d) Plan zakazuje umieszczania na jednym wolno stojącym nośniku reklamowym więcej niż jednej planszy reklamowej (jednostronna lub dwustronna),
- e) Maksymalna wysokość wolno stojącego nośnika reklamy (łącznie z planszą reklamową) nie może przekraczać wysokości 4 m, liczonej od istniejącego terenu.
- f) Maksymalna powierzchnia reklamy umieszczanej na wolnostojącym nośniku nie może przekraczać

- (...)
  - powierzchni 10 m<sup>2</sup> dla pozostałych terenów objętych planem,
  - g) Plan zakazuje umieszczania reklam na wolno stojącym nośniku reklamowym w sposób przesłaniający obiekty budowlane, bez uzgodnienia z właścicielem przesłanianego obiektu.
- 7) Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych bez ograniczeń, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.
- 8) Maksymalna powierzchnia reklamy wolnostojącej nie związanej trwale z gruntem nie może przekroczyć 3m<sup>2</sup>.
- 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 58-65/26 – ślady starożytnego cmentarzyska (500-200 p.n.e.)

2) Dla stanowisk archeologicznych wyszczególnionych w pkt.1:

- a) Plan ustala obowiązek uzgadniania przez organa samorządowe z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu) - wszelkich działań związanych ze zmianą dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i planowanych inwestycji, a w szczególności inwestycji kubaturowych, drogowych, związanych z uzbrojeniem terenu, eksploatacją kruszyw i innymi związanymi z prowadzeniem prac ziemnych, naruszających strukturę gruntu głębiej niż 30 cm. poniżej istniejącego gruntu.
- b) Na obszarach stanowisk archeologicznych niezabudowanych, użytkowanych rolniczo na dzień uchwalenia planu warunkiem zmiany użytkowania terenu jest przeprowadzenie archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających planowane zagospodarowanie terenu.
- c) W uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer stanowiska archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

### **ROZDZIAŁ 4. USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA.**

#### **4.1 KSZTAŁTOWANIE ZIELENI.**

(...)

**§ 33.** Plan zaleca (...) zachowanie i rozwój drzewostanu i roślinności niskiej na terenach usług (...) oświaty (...).

§ 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 (...), 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.

(...)

§ 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: (...) dojazdowe (...), 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) (...)

### **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) (...)

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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków oraz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 wolnostojący budynek usługowy;

(...)

### 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) (...)

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) (...)

3) (...)

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) (...)

7) Plan zakazuje stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach mniejszych niż 2000 m<sup>2</sup>.

### 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) (...)

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 wewnętrzne, 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 10. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I DZIAŁEK POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI RASZYN (POMIĘDZY AL.KRAKOWSKĄ, UL.SZKOLNĄ, UL.PONIATOWSKIEGO, UL.SPORTOWĄ) - OBSZAR D.

(...)

#### 10.2 USTALENIA DLA OBSZARU D2.

§ 79. Plan określa zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze D2:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
(...) 4.	D2.4 UO	teren usług oświaty, zgodnie z par. 12.	istniejące przedszkole GABARYTY ZABUDOWY: - Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m; - Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5; - Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 30%; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 20%; INNE USTALENIA: - Tereny w zasięgu stanowiska archeologicznego nr 58-65/26, zgodnie z par.30;
5.	D2.5 UO	teren usług oświaty, zgodnie z par. 12.	istniejące gimnazjum i biblioteka GABARYTY ZABUDOWY: - Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m; - Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5; - Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 40%; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 20%;

(...)

## ROZDZIAŁ 15. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW DRÓG I PLACÓW.

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

Pkt.	SYMBOL	NAZWA OBIEKTU	FUNKCJA	SZEROKOŚĆ w liniach rozgr.	Zalecana szerokość jezdni	ustalenia
1	2	3	4	5	6	7
(...) 16.	16.KDD	ul. Poniatowskiego - ul. Klonowa	Dojazdowa	18,0 / 20,0 / 30,0m	5,5 m	

(...)

### DZIAŁ III.

#### ROZDZIAŁ 16. SKUTKI PRAWNE PLANU W ZAKRESIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI.

§ 104. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się na 30%.

#### ROZDZIAŁ 17. USTALENIA PRZEJŚCIOWE.

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

#### ROZDZIAŁ 18. USTALENIA KOŃCOWE.

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

§ 107. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

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

W załączeniu:  
wrys w skali 1:2000

z up. Wójta  
KIEROWNIK REFERATU  
Urbanistyki i Planowania Przestrzennego  
*[Podpis]*  
mgr Anna Kozłowska

UPP a/a

Województwo : mazowieckie  
Powiat : pruszkowski  
Jednostka ewidencyjna : RASZYN  
Obręb : 14 RASZYN 02

## WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2009-10-21

Jednostka rejestrowa : G.768

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	GMINA RASZYN SZKOLNA 2A; 05-090 RASZYN;	własność	1/1
2	PRZEDSZKOLE PONIATOWSKIEGO; RASZYN;	Użytkowanie	

Nr działki	Ark.	Położenie działki	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności	Opis użytku	Klasa	Pow. uż. [ha]
580	6S7	PONIATOWSKIEGO RASZYN	0.6638 - 8.16 <u>0.5823</u>	KWVII-130298	Bi		0.6638

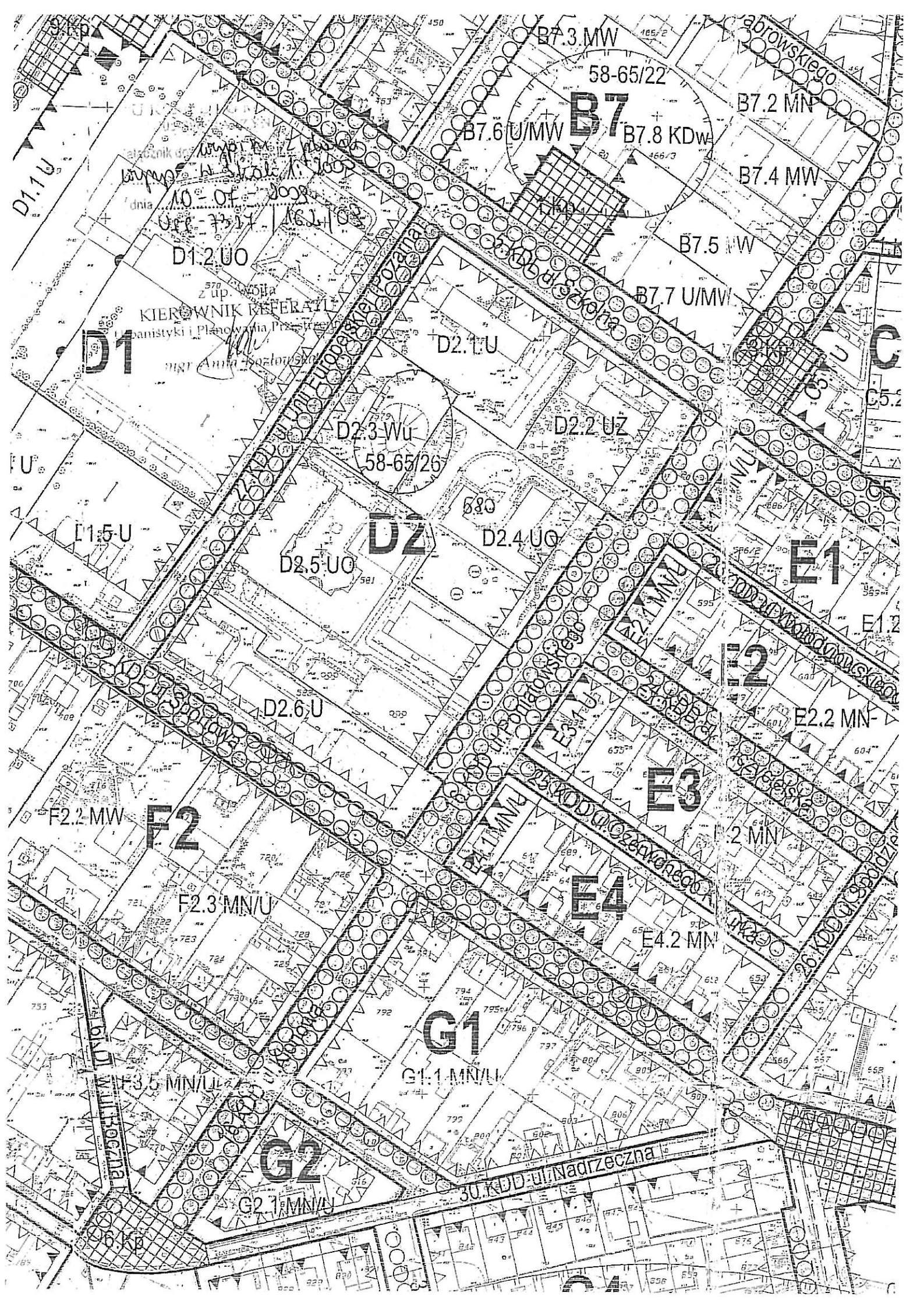
Razem powierzchnia działek : 0.6638 ha

Słownie : sześć tysięcy sześćset trzydzieści osiem m. kwadr.

Cała jednostka rejestrowa: 0.6638 ha

Słownie : sześć tysięcy sześćset trzydzieści osiem m. kwadr.

Sporządził : Referat Geodezji



Zatwierdzony przez Wydział Miast i Gmin,  
dnia 10-04-2008,  
Upr. - 7511 / 16.11.08

z up. 570  
KIEROWNIK REFERATU  
Planistyki i Planowania Przestrzennego  
mgr Anna Szotomska

F3.5 MN/U

ul. Nadwieska