

**RADA GMINY**  
**RASZYN**  
05-090 RASZYN, ul. Szkolna 2 A  
pow. pruszkowski, woj. mazowieckie  
tel. (022) 701 78 80, 701 78 82

## **MIEJSCOWY PLAN**

# **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**dla części terenów położonych we wsi**

# **RYBIE**

**W GMINIE RASZYN**

## **OBSZAR I**

**(do uchwalenia – październik 2005)**

**główny projektant  
urbanistyka**

**ochrona środowiska  
uzbrojenie terenu  
komunikacja**

**dr arch. Krzysztof Domaradzki  
arch. Marek Sawicki  
arch. Rafał Wysocki  
arch. Zbigniew Kaiser  
mgr Jacek Skorupski  
mgr inż. Stefan Parys  
mgr inż. Zygmunt Uzdalewicz**

**DAWOS Sp. z o.o.**

**UCHWAŁA Nr LIX/982/05**  
**Rady Gminy Raszyn**  
**z dnia 27 października 2005r.**

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Rybie w gminie Raszyn – obszar I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r., Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w wykonaniu uchwał Rady Gminy Raszyn : uchwały Nr 195/XXXVII/01 z dnia 19 kwietnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raszyn dla części terenów położonych we wsi Rybie, uchwały Nr VI/38/03 z dnia 27 marca 2003 r w sprawie sposobu wykonania uchwał o numerach 53/XIII/99 z dn.09.06.1999r., 208/XLV/97 z dn. 30.12.1997 r., 108/XXIII/00 z 30.03.2000 r. 125/XXIV/00 z dn. 20.04.2000 r., 126/XXIV/00 z dn. 20.04.2000 r., 142/XXVIII/00 z dn. 13.09.2000 r., 168/XXXII/00 z dn. 28.12.2000 r., 178/XXXV/01 z dn. 08.03.2001 r., 185/XXXVI/01 z dn. 29.03.2001 r., 192/XXXVII/01 z dn. 19.04.2001 r., 193/XXXVII/01 z dn. 19.04.2001 r., 194/XXXVII/01 z dn. 19.04.2001 r., 195/XXXVII/01 z dn. 19.04.2001 r., 199/XXXVIII/01 z dn. 31.05.2001 r., 212/XXXIX/01 z dn. 20.06.2001 r., 213/XXXIX/01 z dnia 20. 06.2001 r., 214/XXXIX/01 z dnia 20.06.2001 r., 215/XXXIX/01 z dnia 20.06.2001r., 216/XXXIX/01 z dnia 20. 06.2001 r., 217/XXXIX/01 z dnia 20.06.2001r. Rady Gminy Raszyn wszystkie w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn oraz uchwały Nr LIX/981/05 z dnia 27 października 2005r. w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Rybie

Rada Gminy Raszyn uchwala, co następuje:

## **DZIAŁ I**

### **Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu.**

**§ 1.** Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn – obszar I , zwaną dalej „planem”.

**§ 2.** 1) Ustalenia planu odnoszą się do obszaru obejmującego:

- od północy i wschodu – granica administracyjna pomiędzy Gminą Raszyn i Miastem Warszawa,

- od południa – północna granica obszaru objętego zmianą planu zawartą w uchwale Nr 126/XXIV/2000 z dnia 20 kwietnia 2000r.,

- od zachodu – granica administracyjna pomiędzy wsiami Raszyn i Rybie.

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

z wyłączeniem terenu przy ul. Wczasowej - działki nr ew. : 1813, 1542/1, 1542/2, 1542/3 i 1542/4.

**§ 3.** Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) Przeznaczenia terenów.

2) Linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym przeznaczonych do realizacji celów publicznych.

3) Zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

4) Warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu.

5) Warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

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



w gminie Raszyn – Obszar I

## **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 wystawać poza obrys budynku nie więcej niż 1 m.
- o) Zaleceniach - należy przez to rozumieć zapisy planu mające charakter postulatu do rozważenia przy projektowaniu.
- p) Drodze (ulicy) - należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony liniami rozgraniczającymi przeznaczony na pas drogowy komunikacji kołowej, pieszej lub rowerowej, miejsca postoju pojazdów, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleni publiczną.

w gminie Raszyn – Obszar I

q) Drodze wewnętrznej- należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu, który na zasadach określonych w przepisach szczególnych, pełni funkcję drogi wewnętrznej dla działek do niego przylegających.

2) Inne pojęcia wymienione w planie, nie ujęte w pkt.1, należy rozumieć zgodnie z treścią Prawa Budowlanego lub innych przepisów szczególnych; dotyczy to między innymi obiektów małej architektury, ogrodzeń, wymiarów oraz powierzchni.

3) W ustaleniach komunikacyjnych zastosowano pojęcia mając swoje określenie w przepisach szczególnych w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

## 2.2 PRZEZNACZENIE TERENU.

**§ 6.** 1) 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) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - określane dalej jako tereny MW.
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – określane dalej jako tereny MN;
- c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – określane dalej jako tereny MN/U;
- d) tereny usług – określane dalej jako tereny U;
- e) tereny usług kultu religijnego – określane dalej jako tereny UKr;
- f) tereny usług sportu i rekreacji na działkach z zielenią – określane dalej jako tereny US;
- g) tereny wewnętrznej obsługi komunikacyjnej kwartałów – określone jako KDDw
- h) tereny placów - określane dalej jako tereny Kpm
- i) tereny ulic gminnych - określane dalej jako tereny KD.
- j) tereny ciągów pieszo - jezdnych - określane dalej jako tereny Kpj.
- k) tereny ciągów pieszych - określane dalej jako tereny Kp.

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

**§ 7.** Określa się przeznaczenie **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW):**

1) Na terenach MW ustala się zachowanie i rozwój funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jako funkcji podstawowej.

2) Na terenach MW dopuszcza się zachowanie i rozwój funkcji usługowych z zakresu:

- handlu (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, rzemiosła, obsługi finansowej,
- kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, sportu, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej,

jako funkcji uzupełniających w stosunku do funkcji podstawowej, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkaniowych, np. w parterach budynków.

3) Na terenach MW wyklucza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojących budynków usługowych, funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 2, oraz usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.

4) Dla terenów MW zakazuje się lokalizowania hurtowni oraz obiektów magazynowych, składowych, drobnej produkcji.

5) W zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

**§ 8.** Określa się przeznaczenie **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN):**

1) Na terenach MN ustala się zachowanie i rozwój 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.

2) Na terenach MN dopuszcza się zachowanie i rozwój funkcji usługowych z zakresu:

- handlu (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, rzemiosła, obsługi finansowej,
- kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty,

w gminie Raszyn – Obszar I

jako funkcji uzupełniających w stosunku do funkcji podstawowej, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkaniowych, np. w parterach budynków; przy czym powierzchnia użytkowa lokali usługowych nie może przekraczać 25 % powierzchni użytkowej budynku.

3) Na terenach MN zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, domów jednorodzinnych szeregowych, domów jednorodzinnych atrialnych, wolno stojących budynków usługowych, funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 2, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.

4) Dla terenów MN zakazuje się lokalizowania hurtowni oraz obiektów magazynowych, składowych, drobnej produkcji.

5) Dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych wolno stojących o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się lokalizowanie na działce tylko jednego budynku wolno stojącego (gospodarczego lub garażowego) poza budynkiem mieszkalnym.

6) Zaleca się realizację garażu jako wbudowanego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego.

7) Ustala się maksymalną wysokość budynków garażowych i gospodarczych na 4,5 m.

8) Dla terenów MN ustala się dopuszczalne minimalne wielkości działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>:

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

10) Zakazuje się lokalizacji zabudowy na działkach mniejszych niż określone w planie, z uwzględnieniem ustaleń pkt.11

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

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

13) Dla terenów MN zakazuje się lokalizowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce oraz zakazuje adaptowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny.

14) Ustalenia zawarte w pkt. 13 nie dotyczą przypadków, gdy powierzchnia działki umożliwi jej reparcelację z zachowaniem normatywów określonych w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu.

15) 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.

16) Dla terenów dotychczas użytkowanych rolniczo lub terenów niezagospodarowanych przeznaczonych w planie pod zabudowę zaleca się scalenia istniejących działek i wtórny podział na działki budowlane na wniosek i koszt właścicieli.

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

## **§ 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/ zakazuje się lokalizowania hurtowni oraz obiektów magazynowych, składowych, drobnej produkcji.

4) Dla terenów MN/U ustala się dopuszczalne minimalne wielkości działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>:

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

w gminie Raszyn – Obszar I

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 m<sup>2</sup>.

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

#### **§ 10.** Określa się przeznaczenie **terenów usług (U)**:

1) Na terenach U plan ustala zachowanie i rozwój funkcji usługowych - zabudowy i obiektów z zakresu:

- handlu, biur, administracji, rzemiosła, obsługi finansowej
- turystyki, gastronomii, oraz usług specjalnych (np. straż pożarna)

jako funkcji podstawowej.

2) Na terenach U dopuszcza się zachowanie i rozwój funkcji usługowych - zabudowy i obiektów z zakresu:

- kultury, rozrywki, zdrowia, nauki, opieki społecznej i socjalnej, infrastruktury technicznej,

jako funkcji uzupełniających w stosunku do funkcji podstawowej.

3) Na terenach U dopuszcza się zachowanie i adaptację istniejących domów jednorodzinnych.

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

5) Dla terenów U dopuszcza się lokalizowanie hurtowni oraz obiektów magazynowych, składowych, drobnej produkcji chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; obiekty te nie mogą być lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie usług chronionych z zakresu oświaty i zdrowia.

#### **§ 11.** Określa się przeznaczenie **terenów usług kultu religijnego (UKr)**:

1) Dla terenów UKr ustala się zachowanie i rozwój funkcji usługowych z zakresu kultu religijnego.

2) Dla terenów UKr zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (za wyjątkiem mieszkań służbowych), funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 1 oraz obiektów i urządzeń uciążliwych.

#### **§ 12.** Określa się przeznaczenie **terenów usług sportu i rekreacji na działkach z zielenią (US)**:

1) Dla terenów US ustala się zachowanie i rozwój funkcji usługowych z zakresu:

- kultury, rozrywki, turystyki (w tym: hotele, motele, pensjonaty, pola namiotowe, itp.), sportu, rekreacji i wypoczynku, gastronomii, zdrowia,

jako funkcji podstawowej.

2) Dla terenów US dopuszcza się zachowanie i rozwój funkcji usługowych z zakresu:



w gminie Raszków – Obszar I

- nauki, oświaty, opieki społecznej i socjalnej,

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

3) Dla terenów US zaleca się realizację obiektów i urządzeń terenowych, takich jak: boiska, korty tenisowe, place zabaw, ciągi piesze i rowerowe, kąpieliska, baseny, itp.

4) Dla terenów US zakazuje się 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.

5) W zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny US do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.

### **§ 13. Określa się przeznaczenie terenów placów (Kpm) i terenów ulic (KD) :**

1) Dla terenów Kpm i 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 Kpm i 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, pacholki, pojemniki z zielenią itp.

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

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

### **§ 14. Określa się przeznaczenie terenów ulic KDDw (dojazdowa wewnętrzna o obniżonych parametrach technicznych – zarządzana przez gminę):**

1) Na terenach KDDw ustala się zachowanie i rozwój funkcji dojazdów obsługujących zabudowę wewnątrz kwartałów.

2) Na terenach KDDw ustala się urządzenie dojazdów i dojazdów do działek i budynków, zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb realizacji sieci rozbiórczych uzbrojenia podziemnego i przyłączy do budynków.

3) Na terenach KDDw dopuszcza się urządzenie terenu m. in. poprzez: wprowadzenie elementów małej architektury, wyznaczenie miejsc parkingowych wyłącznie na odcinkach ulic o szerokości min. 10 m), zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni.

4) Dla terenów KDDw zakazuje się lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem małej architektury.

5) Dla terenów KDDw zaleca się szerokość nie mniejszą niż 8 m.

6) Dopuszcza się dla terenów KDDw minimalną szerokość 5 m pod warunkiem uzyskania opinii zarządcy drogi.

### **§ 15. Określa się przeznaczenie terenów ciągów pieszo – jezdnych (Kpj) i ciągów pieszych (Kp)**

1) Dla terenów Kpj i Kp ustala się zachowanie i rozwój komunikacji pieszej i rowerowej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi.

2) Dla terenów Kpj i Kp dopuszcza się lokalizację, remonty i modernizację sieci uzbrojenia inżynierskiego.

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

4) Dla terenów Kpj i Kp zakazuje się lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem elementów małej architektury.

### **§ 16. Wprowadza się funkcjonalny podział obszaru objętego planem na jednostki oznaczone na rysunku planu symbolami: A, B, C, D, E, F oraz określa położenie poszczególnych terenów w odniesieniu do jednostek**

## 2.3 INNE USTALENIA.

### § 17. Wyznacza się tereny przeznaczone na cele publiczne:

#### 1) Tereny dróg:

- Lokalnych (KDL): ul.Stadionowa, ul.Lotnicza (odcinek południowy), ul. 19-go Kwietnia, ul.Raszyńska, ul. Sienkiewicza
- Dojazdowych (KDD): ul.Krzywa, ul.Olszowa, ul.Orzechowa, ul.Nowa, ul.Lotnicza (odcinek północny), ul.Wesoła, ul. Parkowa, ul. Kasztanowa, ul. Rzepichy, ul. Lecha, ul. Rozwojowa, ul. Skowronka, ul. Drodza, 19 KDD, ul.Środkowa, ul.Spokojna, ul.Piaskowa, ul.Rybna, ul.Okreżna, ul.Krucza, ul.Sójki, ul.Jarząbka, ul. Kawki, ul. Brzoskwiniowa, 30 KDD, ul. Słowicza, 32 KDD, ul.Białobrzaska, ul.Zakole, , ul.Turystyczna, ul.Wczasowa, ul.Żytnia, ul.Łagodna , ul. Widoczna, 41 KDD., Wypoczynkowa,ul. Kanarka, 45 KDD, ul. Kwiatowa, ul. Akacyjowa, ul. Topolowa, ul. 49 KDD, ul. Spacerowa, ul. Kolibra.52 KDD wg rysunku planu.
- Dojazdowych wewnętrznych(KDDw); ul.Południowa, ul.Cicha ,ul.Mała ul.Polna, ul.Szpała, ul.Przygodowa, ul.Przelotowa, ul. Miła, ul.Bagienna, ul.Łagodna, ul.Aksamitna, ul.Wypoczynkowa wg rysunku planu

#### 2) Tereny ciągów pieszo-jezdných: 1Kpj ul.Krzywa,

#### 3) Tereny placów – (1.Kpm, 2.Kpm);

#### 4) Tereny ciągów pieszych (1 KP, 2 KP);

#### 5) Tereny usług sportu i rekreacji – (B10.7 US).

### § 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 terenów placów (Kpm), ciągów pieszych (Kp), ciągów pieszo-jezdných (Kpj) 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 1,8m 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;
- 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)

3) Zakazuje się ogrodzenia terenów zieleni leśnej i zieleni naturalnej oraz dopuszcza ogrodzenia terenów zieleni ogródków działkowych chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 20. Reklamy i inne znaki informacyjno-plastyczne należy umieszczać 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.



w gminie Raszyn – Obszar I

**§ 22.** Wyznacza się zasięg terenów zmeliorowanych:

- 1) Dla obszarów zmeliorowanych ustala się obowiązek uzgadniania projektowanej inwestycji z instytucją odpowiedzialną za eksploatację urządzeń melioracyjnych (obecnie Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych).
- 2) Ustala się lokalizację lub rozbudowę budynku na działce zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy obowiązującej lub nieprzekraczalnej.
- 3) Dla rowów melioracyjnych dla których nie wyznacza się linii zabudowy budynki należy lokalizować oraz rozbudowywać w odległości nie mniejszej niż 3 m od górnej skarpy rowu.

## **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 oraz zachowanie i rozwój drzewostanu i roślinności niskiej na terenach usług sportu i rekreacji, kultu religijnego.

**§ 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;
- b) ciągi piesze, wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych planu dla terenów dróg i placów (Rozdział 12);
- c) przestrzenie piesze wydzielone na terenie placów miejskich;
- d) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach zieleni publicznej.

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.

§ 31. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się :

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

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.

### 4.3 KOMUNIKACJA ZBIOROWA.

§ 32. W zakresie komunikacji masowej ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację autobusową.

§ 33. W zakresie komunikacji autobusowej:

1) Ustala się zagospodarowanie, modernizację lub rozbudowę ulicy: Raszyńskiej, w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej

### 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków oraz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 wolno stojący budynek usługowy;
- 2) dla hoteli, moteli, pensjonatów - 30 miejsc parkingowych na 100 łóżek;
- 3) dla kościołów - 13 miejsc parkingowych na 1000 mieszkańców parafii;
- 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.
- 5) dla funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych - 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych istniejących oraz 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych projektowanych

## **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

w gminie Raszym – Obszar I

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 m<sup>2</sup>.

## 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 umiejscawiać szafki gazowe otwierane na zewnątrz od strony ulicy.

3) Wokół gazociągów należy przyjmować strefy ochronne zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi (obecnie Rozporządzeniem MPiH (Dz.U. Nr 139 z grudnia 1995) dla gazociągów zbudowanych przed 11 grudnia 2001r. i Rozporządzeniem Ministra Gospodarki (Dz.U. Nr 97 z września 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 wnetrzowe, 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.



w gminie Raszyn – Obszar I

## **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 6. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I DZIAŁEK POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI RYBIE (POMIĘDZY GRANICĄ Z RASZYNEM, UL.NA SKRAJU , UL.PIASKOWĄ I UL.WESOŁĄ) - OBSZAR A.

#### 6.1 USTALENIA DLA OBSZARU A1.

§ 48. Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze A1:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	A1.1 MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 9.	- Minimalna wielkość działki – 500 m <sup>2</sup> . - podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 9; GABARYTY ZABUDOWY: - Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m; - Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5; - Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;

#### 6.2 USTALENIA DLA OBSZARU A2.

§ 49. Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze A2:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	A2.1 MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 9.	- Minimalna wielkość działki – 500 m <sup>2</sup> . - podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 9; GABARYTY ZABUDOWY: - Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m; - Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5; - Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;

#### 6.3 USTALENIA DLA OBSZARU A3.

§ 50. Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze A3:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	A3.1 MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 9.	- Minimalna wielkość działki – 500 m <sup>2</sup> . - podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 9; GABARYTY ZABUDOWY: - Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m; - Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5; - Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;

w gminie Raszków – Obszar I

**6.4 USTALENIA DLA OBSZARU A4.****§ 51.** Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze A4:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	A4.1 MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 9.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 9;</li> </ul> <b>GABARYTY ZABUDOWY:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;</li> </ul>

**6.5 USTALENIA DLA OBSZARU A5.****§ 52.** Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze A5:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	A5.1 MN/U, A5.2 MN/U, A5.3 MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 9.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 9;</li> </ul> <b>GABARYTY ZABUDOWY:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;</li> </ul>

**6.6 USTALENIA DLA OBSZARU A6.****§ 53.** Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze A6:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	A6.1 MN/U, A6.2 MN/U, A6.3 MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 9.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 9;</li> </ul> <b>GABARYTY ZABUDOWY:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;</li> </ul>

## ROZDZIAŁ 7. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I DZIAŁEK POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI RYBIE (POMIĘDZY UL. WESOŁĄ, UL. PIASKOWĄ, UL. 19- GO KWIETNIA I UL. LOTNICZĄ) - OBSZAR B.

### 7.1 USTALENIA DLA OBSZARU B1.

§ 54. Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze B1:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	B1.1 MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z par. 8.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li><li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 8;</li></ul> GABARYTY ZABUDOWY: <ul style="list-style-type: none"><li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li><li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li><li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 40%;</li><li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%;</li></ul>

### 7.2 USTALENIA DLA OBSZARU B2.

§ 55. Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze B2:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	B2.1 MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z par. 8.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li><li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 8;</li></ul> GABARYTY ZABUDOWY: <ul style="list-style-type: none"><li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li><li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li><li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 40%;</li><li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%;</li></ul>

### 7.3 USTALENIA DLA OBSZARU B3.

§ 56. Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze B3:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	B3.1 MN, B3.2 MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z par. 8.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li><li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 8;</li></ul> GABARYTY ZABUDOWY: <ul style="list-style-type: none"><li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li><li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li><li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 40%;</li><li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%;</li></ul>



w gminie Raszków – Obszar I

**7.4 USTALENIA DLA OBSZARU B4.****§ 57.** Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze **B4**:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	<b>B4.1 MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z par. 8.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 8;</li> </ul> <b>GABARYTY ZABUDOWY:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 40%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%;</li> </ul>
2.	<b>B4.2 MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 7.	<b>GABARYTY ZABUDOWY:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;</li> </ul>

**7.5 USTALENIA DLA OBSZARU B5.****§ 58.** Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze **B5**:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	<b>B5.1 MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z par. 8.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 8;</li> </ul> <b>GABARYTY ZABUDOWY:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 40%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%;</li> </ul>
2.	<b>B5.2 U</b>	tereny usług, zgodnie z par. 10.	<b>GABARYTY ZABUDOWY:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 15 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 3;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 20%;</li> </ul>

**7.6 USTALENIA DLA OBSZARU B6.****§ 59.** Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze **B6**:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	<b>B6.1 MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z par. 8.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 8;</li> </ul> <b>GABARYTY ZABUDOWY:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 40%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%;</li> </ul>

w gminie Raszyn – Obszar I

**7.7 USTALENIA DLA OBSZARU B7.****§ 60.** Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze **B7**:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	<b>B7.1 MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z par. 8.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 8;</li> </ul> <b>GABARYTY ZABUDOWY:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 40%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%;</li> </ul>

**7.10 USTALENIA DLA OBSZARU B8.****§ 61.** Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze **B8**:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	<b>B8.1 MN/U, B8.2 MN/U, B8.3 MN/U, B8.4 MN/U</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 9.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 9;</li> </ul> <b>GABARYTY ZABUDOWY:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;</li> </ul> <b>INNE USTALENIA:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tereny w zasięgu stref potencjalnych uciążliwości związanych z ruchem lotniczym, zgodnie z par.28;</li> </ul>

**7.11 USTALENIA DLA OBSZARU B9.****§ 62.** Plan określa zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze **B9**:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	<b>B9.1 MN/U</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 9.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 9;</li> </ul> <b>GABARYTY ZABUDOWY:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;</li> </ul> <b>INNE USTALENIA:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tereny w zasięgu stref potencjalnych uciążliwości związanych z ruchem lotniczym, zgodnie z par.28;</li> </ul>



w gminie Raszków – Obszar I

**7.12 USTALENIA DLA OBSZARU B10.****§ 63.** Plan określa zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze **B10**:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	<b>B10.1</b> MN/U, <b>B10.2</b> MN/U, <b>B10.3</b> MN/U, <b>B10.4</b> MN/U, <b>B10.5</b> MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 9.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 9;</li> </ul> <b>GABARYTY ZABUDOWY:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;</li> </ul>
2.	<b>B10.6 UKr</b>	tereny usług kultu religijnego, zgodnie z par. 11.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>kościół w Rybiu</b></li> <li>- obsługa parkingowa kościoła może być realizowana na terenie ulicy Polnej</li> </ul> <b>GABARYTY ZABUDOWY:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 15 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 3;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 20%;</li> </ul>
4.	<b>B10.7 US</b>	tereny usług sportu rekreacji na działkach z zielenią, zgodnie z par. 12.	<b>GABARYTY ZABUDOWY:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 9 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 1,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 20%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70%;</li> </ul>

## ROZDZIAŁ 8. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I DZIAŁEK POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI RYBIE (POMIĘDZY UL.NA SKRAJU, UL.DZIAŁKOWĄ, UL.19-GO KWIETNIA I UL.PIASKOWĄ) - OBSZAR C.

### 8.1 USTALENIA DLA OBSZARU C1.

§ 64. Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze C1:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	C1.1 MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 9.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 9;</li> </ul> <p>GABARYTY ZABUDOWY:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;</li> </ul>

### 8.2 USTALENIA DLA OBSZARU C2.

§ 65. Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze C2:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	C2.1 MN/U, C2.2 MN/U, C2.3 MN/U, C2.4 MN/U, C2.5 MN/U,	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 9.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 9;</li> </ul> <p>GABARYTY ZABUDOWY:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;</li> </ul>
	C2.6 U, C2.7 U, C2.8 U,	tereny usług, zgodnie z par. 10.	<p>GABARYTY ZABUDOWY:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 15 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 3;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 20%;</li> </ul>

w gminie Raszyn – Obszar I

**8.3 USTALENIA DLA OBSZARU C3.****§ 66.** Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze C3:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	C3.1 MN/U C3.3 MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 9.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 9;</li> </ul> <b>GABARYTY ZABUDOWY:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;</li> </ul>
2.	C3.2 MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 9.	<b>GABARYTY ZABUDOWY:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;</li> </ul>

**8.4 USTALENIA DLA OBSZARU C4.****§ 67.** Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze C4:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	C4.1 MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 9.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 9;</li> </ul> <b>GABARYTY ZABUDOWY:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;</li> </ul>

w gminie Raszyn – Obszar I

**8.5 USTALENIA DLA OBSZARU C5.****§ 68.** Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze C5:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	C5.1 MN/U, C5.2 MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 9.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 9;</li> </ul> <b>GABARYTY ZABUDOWY:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;</li> </ul>

**8.6 USTALENIA DLA OBSZARU C6.****§ 69.** Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze C6:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	C6.1MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 9.	<b>GABARYTY ZABUDOWY:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;</li> </ul>

**8.7 USTALENIA DLA OBSZARU C7.****§ 70.** Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze C7:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	C7.1 MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 9.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 9;</li> </ul> <b>GABARYTY ZABUDOWY:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;</li> </ul>

w gminie Raszyn – Obszar I

## ROZDZIAŁ 9. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I DZIAŁEK POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI RYBIE (POMIĘDZY UL.19-GO KWIETNIA, UL.WCZASOWĄ, UL.PRZESMYK, UL.RASZYŃSKĄ I UL.LOTNICZĄ) - OBSZAR D.

### 9.1 USTALENIA DLA OBSZARU D1.

§ 71. Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze D1:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	D1.1 MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z par. 8.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 8;</li> </ul> <p>GABARYTY ZABUDOWY:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 40%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%;</li> </ul>
2.	D1.2 MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 7.	<p>GABARYTY ZABUDOWY:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;</li> </ul>

### 9.2 USTALENIA DLA OBSZARU D2.

§ 72. Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze D2:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	D2.1 MN, D2.2 MN D2.3 MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z par. 8.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 8;</li> </ul> <p>GABARYTY ZABUDOWY:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 40%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%;</li> </ul>
2.	D2.1 MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 9.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 9;</li> </ul> <p>GABARYTY ZABUDOWY:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;</li> </ul>

w gminie Raszyn – Obszar I

**9.3 USTALENIA DLA OBSZARU D3.****§ 73.** Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze D3:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	D3.1 MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 9.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 9;</li> </ul> <b>GABARYTY ZABUDOWY:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;</li> </ul>

**9.4 USTALENIA DLA OBSZARU D4.****§ 74.** Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze D4:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	D4.1 MN/U D4.2 MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 9.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 9;</li> </ul> <b>GABARYTY ZABUDOWY:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;</li> </ul> <b>INNE USTALENIA:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tereny zmeliorowane oraz rów melioracyjny, zgodnie z par.22;</li> </ul>

**9.11 USTALENIA DLA OBSZARU D5.****§ 75.** Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze D5:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	D5.1 MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 9.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 9;</li> </ul> <b>GABARYTY ZABUDOWY:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;</li> </ul> <b>INNE USTALENIA:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tereny zmeliorowane, zgodnie z par.22;</li> </ul>





w gminie Raszyn – Obszar I

**9.5 USTALENIA DLA OBSZARU D6.****§ 76.** Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze D6:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	D6.1 MN/U,	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 9.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 9;</li> </ul> <b>GABARYTY ZABUDOWY:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;</li> </ul> <b>INNE USTALENIA:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tereny zmeliorowane, zgodnie z par.22;</li> </ul>

**9.10 USTALENIA DLA OBSZARU D7.****§ 77.** Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze D7:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	D7.1 MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 9.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 9;</li> </ul> <b>GABARYTY ZABUDOWY:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;</li> </ul> <b>INNE USTALENIA:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tereny zmeliorowane, zgodnie z par.22;</li> </ul>
2.	D7.2 U	teren usług, zgodnie z par. 11.	<b>GABARYTY ZABUDOWY:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 15 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 3;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 20%;</li> </ul>

w gminie Raszyn – Obszar I

## ROZDZIAŁ 10. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I DZIAŁEK POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI RYBIE (POMIĘDZY UL.19-GO KWIETNIA, UL.DZIAŁKOWĄ, UL.SIENKIEWICZA I UL.WCZASOWĄ) - OBSZAR E.

### 10.1 USTALENIA DLA OBSZARU E1.

§ 78. Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze E1:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	E1.1 MN/U, E1.2 MN/U E1.3 MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 9.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 9;</li> </ul> <p>GABARYTY ZABUDOWY:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;</li> </ul> <p>INNE USTALENIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tereny zmeliorowane, zgodnie z par.22;</li> </ul>
3.	E1.4 US E1.5 US	tereny usług sportu rekreacji na działkach z zielenią, zgodnie z par. 12.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ze względu na niekorzystne warunki posadowienia budynków nakazuje się wykonanie ekspertyzy geotechnicznej.</li> </ul> <p>GABARYTY ZABUDOWY:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 9 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 1,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 20%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 70%;</li> </ul> <p>INNE USTALENIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tereny zmeliorowane, zgodnie z par.22;</li> </ul>

w gminie Raszyn – Obszar I

## 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 jednorodzinnej i usług, zgodnie z par. 9.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 9;</li> <li>- ze względu na niekorzystne warunki posadowienia budynków nakazuje się wykonanie ekspertyzy geotechnicznej.</li> </ul> <p>GABARYTY ZABUDOWY:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 50%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;</li> </ul>
1.	F1.2 MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z par. 8.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 8;</li> </ul> <p>GABARYTY ZABUDOWY:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 40%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%;</li> </ul>

### 11.3 USTALENIA DLA OBSZARU F2.

§ 80. Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze F2:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	F2.1 MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z par. 8.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 8;</li> </ul> <p>GABARYTY ZABUDOWY:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 40%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%;</li> </ul>
2.	F2.2 MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 8.	<p>GABARYTY ZABUDOWY:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 15 m;</li> <li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 4;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 30%;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 40%;</li> </ul>

### 11.3 USTALENIA DLA OBSZARU F3.

§ 81. Określa się zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze F3:

Pkt.	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	F3.1 MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z par. 8.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Minimalna wielkość działki – 500 m<sup>2</sup>.</li><li>- podział terenu na działki inwestycyjne, zgodnie z par. 8;</li></ul> GABARYTY ZABUDOWY: <ul style="list-style-type: none"><li>- Maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;</li><li>- Maksymalna liczba kondygnacji - 2,5;</li><li>- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce - 40%;</li><li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%;</li></ul>



w gminie Raszyn – Obszar I

**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
<b>Ulice lokalne (KDL) :</b>						
1.	<b>1.KDL</b>	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
2.	<b>2.KDL</b>	ul. Lotnicza	Lokalna	20,0/min.13,0 m	6,0 m	- Szpaler drzew
3.	<b>3.KDL</b>	ul. 19-go Kwietnia	Lokalna	12,0/13,0/17,0/ 18,0m min.12,0 m	6,0 m	- Szpaler drzew - Tereny zmeliorowane (rów melioracyjny), zgodnie z par.22;
4.	<b>4.KDL</b>	ul. Raszyńska	Lokalna	12,0 m	6,0 m	- Szpalery drzew - Ścieżki rowerowe - Komunikacja autobusowa - Zalecane ograniczenie do niezbędnego minimum zjazdów z posesji do drogi
5.	<b>5.KDL</b>	ul. Sienkiewicza	Lokalna	12,0 m	6,0 m	- Szpalery drzew - Ścieżka rowerowa - Tereny zmeliorowane, zgodnie z par.22; część drogi poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem szerokość w obszarze opracowania 4-8m
<b>Ulice dojazdowe (KDD) :</b>						
6.	<b>6.KDD</b>	ul. Krzywa	Dojazdowa	8,0 m	5,5 m	
7.	<b>7.KDD</b>	ul. Olszowa	Dojazdowa	8,0/9,0/10,0/ 12,0/13,0 m	5,5 m	
8.	<b>8.KDD</b>	ul. Orzechowa	Dojazdowa	8,0/9,0 m	5,5 m	
9.	<b>9.KDD</b>	ul. Nowa	Dojazdowa	9,0 m	5,5 m	
10.	<b>10.KDD</b>	ul. Lotnicza	Dojazdowa	10,0/12,0 m	5,5 m	
11.	<b>11.KDD</b>	ul. Wesoła	Dojazdowa	9,0/10,0/11,0/ 14,0/15,0 m	5,5 m	
12.	<b>12.KDD</b>	ul. Parkowa	Dojazdowa	10,0 m	5,5 m	
13.	<b>13.KDD</b>	ul. Kasztanowa	Dojazdowa	10,0/12,0 m	5,5 m	
14.	<b>14.KDD</b>	ul. Rzepichy	Dojazdowa	9,0/10,0 m (lokalne poszerzenie 20,0m)	5,5 m	

w gminie Raszyn – Obszar I

15.	<b>15.KDD</b>	ul. Lecha	Dojazdowa	8,0 m	5,5 m	
16.	<b>16.KDD</b>	ul. projektowana	Dojazdowa	10,0 m	5,5 m	
17.	<b>17.KDD</b>	ul. Skowronka	Dojazdowa	8,0 m	5,5 m	
18.	<b>18.KDD</b>	ul. Drozda	Dojazdowa	8,0 m	5,5 m	
19.	<b>19.KDD</b>	ul. Rozwojowa	Dojazdowa	14,0 m	5,5 m	
20.	<b>20.KDD</b>	ul. Środkowa	Dojazdowa	8,0/10,0/12,0 m	5,5 m	
21.	<b>21.KDD</b>	ul. Spokojna	Dojazdowa	9,0/10,0/12,0 m	5,5 m	
22.	<b>22.KDD</b>	ul. Piaskowa	Dojazdowa	8,0/10,0/12,0/ 22,0 m	5,5 m	Poszerzenie w liniach rozgraniczających do 22m na wysokości dz.nr.ew.857;859;860; <b>B10.6UKr</b> - zorganizowanie miejsc parkingowych
23.	<b>23.KDD</b>	ul. Rybna	Dojazdowa	8,0 m	5,5 m	
24.	<b>24.KDD</b>	ul. Okrężna	Dojazdowa	9,0/10,0/16,0/ 20,0 m	5,5 m	- Szpalery drzew na fragmencie
25.	<b>25.KDD</b>	ul. Krucza	Dojazdowa	7,0/8,0/10,0 m	5,5 m	
26.	<b>26.KDD</b>	ul. Sójki	Dojazdowa	8,0-10,0 m	5,5 m	
27.	<b>27.KDD</b>	ul. Jarząbka	Dojazdowa	7,0-8,0 m	5,5 m	
28.	<b>28.KDD</b>	ul. Kawki	Dojazdowa	8,0-10,0 m	5,5 m	
29.	<b>29.KDD</b>	ul. Brzoskwiniowa	Dojazdowa	8,0 m	5,5 m	
30.	<b>30.KDD</b>	ul. projektowana	Dojazdowa	8,0 m	5,5 m	
31.	<b>31.KDD</b>	ul. Słowicza	Dojazdowa	10,0 m	5,5 m	
32.	<b>32.KDD</b>	ul. projektowana	Dojazdowa	10,0 m (lokalne poszerzenie 18,0m)	5,5 m	
33.	<b>33.KDD</b>	ul. Białobrzaska	Dojazdowa	8,0 m	5,5 m	
34.	<b>34.KDD</b>	ul. Zakole	Dojazdowa	6,0/8,0 m	5,5 m	
35.	<b>35.KDD</b>	ul. Przesmyk	Dojazdowa	12,0m (4,0 – 8,0 m w granicach planu)	5,5 m	Docelowo szerokość drogi 12,0 m w tym część poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem
36.	<b>36.KDD</b>	ul. Łagodna	Dojazdowa	8,0 m	5,5 m	- Tereny zmeliorowane (rów melioracyjny), zgodnie z par.22;
37.	<b>37.KDD</b>	ul. Widoczna	Dojazdowa	8,0 m	5,5 m	- Tereny zmeliorowane, zgodnie z par.22;
38.	<b>38.KDD</b>	ul. Turystyczna	Dojazdowa	8,0 m	5,5 m	- Tereny zmeliorowane, zgodnie z par.22;
39.	<b>39.KDD</b>	ul. Wczasowa	Dojazdowa	10,0 m	5,5 m	- Tereny zmeliorowane, zgodnie z par.22;
40.	<b>40.KDD</b>	ul. Przygodowa	Dojazdowa	8,0 m	5,5 m	
41.	<b>41.KDD</b>	ul. projektowana	Dojazdowa	12,0 m	5,5 m	- Tereny zmeliorowane (rów melioracyjny), zgodnie z par.22;

w gminie Raszyn – Obszar I

42.	<b>42.KDD</b>	ul. Żytunia	Dojazdowa	8,0 m	5,5 m	
43.	<b>43.KDD</b>	ul. Wypoczynkowa	Dojazdowa	8,0 m	5,5 m	- Tereny zmeliorowane (rów melioracyjny), zgodnie z par.22;
44.	<b>44.KDD</b>	ul. Kanarka	Dojazdowa	9,0 m	5,5 m	
45.	<b>45.KDD</b>	ul. projektowana	Dojazdowa	12,0 m	5,5 m	- Szpalery drzew
46.	<b>46.KDD</b>	ul. Kwiatowa	Dojazdowa	8,0 m	5,5 m	
47.	<b>47.KDD</b>	ul. Akacyjowa	Dojazdowa	8,0 m	5,5 m	
48.	<b>48.KDD</b>	ul. Topolowa	Dojazdowa	8,0 m	5,5 m	
49.	<b>49.KDD</b>	bez nazwy	Dojazdowa	8,0 m	5,5 m	
50.	<b>50.KDD</b>	ul. Spacerowa	Dojazdowa	7,0/8,0m	5,5 m	
51.	<b>51.KDD</b>	ul. Kolibra	Dojazdowa	7,0/8,0/10,0m	5,5 m	
52.	<b>52.KDD</b>	ul. Projektowana	Dojazdowa	8,0 m	5,5 m	
52.	<b>53.KDD</b>	ul. Słowicza	Dojazdowa	8,0 m	5,5 m	

**Ulice dojazdowe wewnętrzne (KDDw) :**  
(o obniżonych parametrach technicznych - pod zarządkiem gminy)

1.	<b>1.KDDw</b>	ul. Południowa	Dojazdowa wewnętrzna	7,0-8,0 m	5,5 m	Zachowanie istniejącej drogi – analiza zgodnie z &6 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1999.03.02 (dz.u./99 nr.43 poz.430)
2.	<b>2.KDDw</b>	ul. Cicha	Dojazdowa wewnętrzna	7,0-9,0 m	5,5 m	Zachowanie istniejącej drogi – analiza zgodnie z &6 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1999.03.02 (dz.u./99 nr.43 poz.430)
3.	<b>3.KDDw</b>	ul. Mała	Dojazdowa wewnętrzna	4,0/6,0/8,0 m	5,5 m	Zachowanie istniejącej drogi – analiza zgodnie z &6 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1999.03.02 (dz.u./99 nr.43 poz.430)
3.	<b>4.KDDw</b>	ul. Polna	Dojazdowa wewnętrzna	6,0-18,0 m	5,5 m	Zachowanie istniejącej drogi – analiza zgodnie z &6 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1999.03.02 (dz.u./99 nr.43 poz.430)
5.	<b>5.KDDw</b>	ul. Szpaka	Dojazdowa wewnętrzna	6,0-7,0 m	5,5 m	Zachowanie istniejącej drogi – analiza zgodnie z &6 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1999.03.02 (dz.u./99 nr.43 poz.430)
6.	<b>6.KDDw</b>	ul. Przelotowa	Dojazdowa wewnętrzna	5,0 m	4,5 m	Zachowanie istniejącej drogi – analiza zgodnie z &6 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1999.03.02 (dz.u./99 nr.43 poz.430)

w gminie Raszyn – Obszar I

7.	<b>7.KDDw</b>	ul. Miła	Dojazdowa wewnętrzna	7,0 m	5,5 m	Zachowanie istniejącej drogi – analiza zgodnie z &6 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1999.03.02 (dz.u./99 nr.43 poz.430)
8.	<b>8.KDDw</b>	ul. Bagienna	Dojazdowa wewnętrzna	7,0 m	5,5 m	Zachowanie istniejącej drogi – analiza zgodnie z &6 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1999.03.02 (dz.u./99 nr.43 poz.430)
9.	<b>9.KDDw</b>	ul. Łagodna	Dojazdowa wewnętrzna	6,0 m	5,0 m	Zachowanie istniejącej drogi – analiza zgodnie z &6 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1999.03.02 (dz.u./99 nr.43 poz.430)
10.	<b>10.KDDw</b>	ul. Wypoczynkowa	Dojazdowa wewnętrzna	5,0m	4,5 m	Zachowanie istniejącej drogi – analiza zgodnie z &6 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1999.03.02 (dz.u./99 nr.43 poz.430)
11.	<b>11.KDDw</b>	ul. Aksamitna	Dojazdowa wewnętrzna	6,0-8,0 m	5,0 m	Zachowanie istniejącej drogi – analiza zgodnie z &6 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1999.03.02 (dz.u./99 nr.43 poz.430)

§ 83. Wprowadza się następujące ustalenia dla terenów placów:

Pkt	SYMBOL	POŁOŻENIE	INNE USTALENIA
1	2	3	7
1.	<b>1Kpm</b>	przy ul. Raszyńskiej	- Szpalery drzew; - Miejsca parkingowe - Ścieżka rowerowa
2.	<b>2Kpm</b>	pomiędzy ul. Przygodowa a ul. Jarzabka	- Szpalery drzew; - Miejsca parkingowe

§ 84. Wprowadza się następujące ustalenia dla terenów komunikacji pieszo-jezdnej:

Pkt.	SYMBOL	NAZWA I FUNKCJA OBIEKTU	POŁOŻENIE	SZEROKOŚĆ w liniach rozgr.	Ustalenia dla przekroju ulicy
1	2	3	4	5	6
ciągi pieszo-jezdne:					
1.	<b>1Kpj</b> ul. Krzywa	ciąg pieszo-jezdny	obszar A	4,0 m	dojście i dojazd do ul. Na Skraju

§ 85. Wprowadza się następujące ustalenia dla terenów komunikacji pieszo-jezdnej:

Pkt.	SYMBOL	NAZWA I FUNKCJA OBIEKTU	POŁOŻENIE	SZEROKOŚĆ w liniach rozgr.	Ustalenia dla przekroju ulicy
1	2	3	4	5	6
ciągi piesze:					
1.	<b>1Kp</b>	ciąg pieszy	obszar B	4,0 m	Przejście pomiędzy ul. Kasztanową a ul. Środkową
2.	<b>2Kp</b>	ciąg pieszy	obszar E	12 m	- Tereny zmeliorowane (rów melioracyjny), zgodnie z par.22; Zapewnienie dostępu do rowu wg przepisów szczególnych



### **DZIAŁ III.**

#### **ROZDZIAŁ 13. SKUTKI PRAWNE PLANU W ZAKRESIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI.**

§ 86. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, dla terenów: MW, MN, MN/U, U, US, ustala się w wysokości 30% , dla pozostałych terenów: UKr, KDDw, KD, Kpm, Kpj, Kp w wysokości 0%.

#### **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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Derda