

# RADA GMINY

RASZYN

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

## UCHWAŁA Nr XXV/305/12

Rady Gminy Raszyn  
z dnia 4 września 2012 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Łady i Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1)</sup>), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz uchwały Nr XV/201/11 Rady Gminy Raszyn z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Łady i Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn przyjętego uchwałą Nr 76/XIX/99 Rady Gminy Raszyn z dnia 16 grudnia 1999 r. Rada Gminy Raszyn uchwala, co następuje:

### Rozdział 1 Zakres regulacji planu

#### § 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Łady i Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn zwany dalej w treści niniejszej uchwały planem.
2. Granice obszaru wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Granice te wyznaczają:
  - 1) od zachodu zachodnia granica działki nr ew. 111 w Ładach do osi ul. Długiej;
  - 2) od północy oś ul. Długiej na działkach nr ew. 101/3 w Ładach i działce nr ew. 46 w Dawidach Bankowych;
  - 3) od wschodu i południa od osi ul. Długiej wschodnia i południowa granica działki nr ew. 47 w Dawidach Bankowych oraz wschodnia i południowa granica działki nr ew. 111 w Ładach.

#### § 2.

Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 z 2008 Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567.

### § 3.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
  - 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem lub tylko symbolem literowym;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 6) drzewa do zachowania;
  - 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – do przebudowy lub skablowania;
3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu elementy informacyjne planu wynikające z wymogów przepisów odrębnych:
  - 1) granice pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
  - 2) tereny zdrenowane;
4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

### § 4.

1. W planie określa się:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 5) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

- 6) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
  - 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. Nie określa się, ponieważ nie występują w obszarze planu:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
3. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

#### § 5.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) **czystych paliwach** - należy przez to rozumieć paliwa, które nie powodują zanieczyszczenia środowiska, a ich zasoby odnawiają się we względnie krótkim czasie z wyłączeniem wiatrowni i biogazowni, a także gaz ziemny, energię elektryczną oraz lekki olej opałowy;
  - 2) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć pojęcie zgodne z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 3) **kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** - należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

- 4) **linii rozgraniczającej tereny** - należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią ciągłą, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, od innych obiektów lub granic działki, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, tarasów na kolumnach, okapów i nadwieszonych wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5m oraz elementów wejść do budynków (schodów zewnętrznych, ramp) wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 2m;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona - wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;
- 7) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć: rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
- 10) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć jeden z najpowszechniej stosowanych światowych systemów opisu barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów podstawowych (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru;
- 11) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania oznaczoną na rysunku planu – symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów albo tylko symbolem literowym;

- 12) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Raszyn dotyczącą zagospodarowania obszaru w granicach określonych w § 1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
  - 13) **urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz płaszczyzny ekspozycyjnej, w szczególności takiej jak: tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki i napisy pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą przeprowadzonej działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami;
  - 14) **urządzeniach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią lub nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
  - 15) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią stosownych przepisów odrębnych.

## Rozdział 2

### Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

#### § 6.

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:
  - 1) teren usług oświaty - oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**;
  - 2) teren drogi publicznej klasy zbiorczej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
  - 3) teren drogi publicznej klasy lokalnej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.
2. Ustala się, że teren usług oświaty UO oraz tereny dróg publicznych klasy lokalnej KDL i zbiorczej KDZ przeznaczone są do realizacji celów publicznych.
3. Określa się linie rozgraniczające terenu KDZ jako granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

4. Określa się linie rozgraniczające terenów UO i KDL jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**Rozdział 3**  
**Ustalenia dla terenu usług oświaty UO**  
**§ 7.**

Dla terenu usług oświaty oznaczonych na rysunku planu UO ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty wraz z towarzyszącymi usługami sportu i rekreacji, kultury (w tym biblioteka) oraz związanymi z usługami urządzeniami budowlanymi, garażami, budynkami gospodarczymi, zielenią urządzoną obiektami małej architektury i urządzeniami infrastruktury technicznej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi administracji, usługi opieki społecznej, wbudowane lokale mieszkalne, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, powierzchniowe zbiorniki wodne;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) funkcja mieszkaniowa wyłącznie w formie lokali wbudowanych,
- b) dopuszcza się usytuowanie budynków garażowych lub gospodarczych jako budynków dobudowanych lub wolno stojących,
- c) dopuszcza się budowę, przebudowę i remont elementów urządzeń infrastruktury technicznej;

3) **zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- a) ustala się ochronę istniejącego drzewostanu – dotyczy pojedynczych drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu,
- b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczony na rysunku planu teren UO do przeznaczonych pod "tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży",
- c) w celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie pomieszczeń obiektów istniejących i planowanych, paliwami o których mowa w § 5 ust.1 pkt 1 o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy;

4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się:
- maksymalną powierzchnię zabudowy na 80% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 10% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,01,
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 1,0,
- b) ustala się:

- maksymalną wysokość budynków na 3 kondygnacje i nie więcej niż 20m,
  - maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,5m,
  - maksymalną wysokość obiektów budowlanych na nie więcej niż 150 m n.p.m.,
- c) na działce budowlanej ustala się urządzenie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:
- dla usług oświaty i sportu – 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych przy czym, co najmniej 6 miejsc do parkowania powinno być ogólnodostępnych, jako miejsca dla osób dowożących dzieci do szkoły,
  - dla pozostałych usług – 30 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
- d) ustala się dachy płaskie do 10°, oraz dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 10 do 45°,
- 5) **sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:**
- a) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się przesunięcie zabudowy w głąb działki budowlanej,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
  - d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy jednocześnie na obu działkach ewidencyjnych objętych planem.
- 6) **kolorystyka obiektów budowlanych:**
- a) ustala się obowiązek stosowania systemu NCS przy określaniu kolorów materiałów budowlanych takich jak: tynki, beton barwiony, materiały ceramiczne, materiały kamienne, materiały bitumiczne, materiały z drewna barwionego,
  - b) na powierzchniach elewacji ścian i dachów ustala się stosowanie kolorów o odcieniach wg systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 9040 (czyli maksymalnie odcień 90% czerni i 40% chromatyczności), przy czym dopuszcza się stosowanie innych odcieni lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian budynku, tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,
  - c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu siding oraz płytek glazury;
- 7) **zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:**
- a) jako obiekty małej architektury dopuszcza się w szczególności: pojemniki z zielenią, murki, ławki, elementy placów zabaw, miejsca lub obudowy na pojemniki na śmieci i trzepaki, ogrodzenia, piłkochwyty, posagi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,

8

- b) dopuszcza się urządzenia reklamowe jako wolno stojące tablice reklamowe lub tablice o powierzchni maksymalnej  $3\text{m}^2$  sytuowane na elewacji budynku,
- c) zezwala się na grodzenie działek budowlanych z zachowaniem następujących warunków:
- ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg z uwzględnieniem odległości od gazociągów. Linia ogrodzeń winna przebiegać minimum  $0,5\text{m}$  od gazociągu,
  - dopuszcza się miejscowe przesunięcie ogrodzenia w głąb działek budowlanych nie głębiej niż  $2,0\text{m}$  w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
  - ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na  $2,2\text{m}$  nad poziom terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ogrodzenia ażurowe w  $50\%$ , z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości  $0,6\text{m}$  nad poziom terenu,
  - ograniczenie maksymalnej wysokości ogrodzenia nie dotyczy piłkochwyłów,
  - dopuszcza się stosowanie prefabrykowanych elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
  - ustala się lokowanie szafek gazowych w ogrodzeniach;
- 8) **minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:**
- a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na  $2000\text{m}^2$ ,
- b) ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej nie dotyczy działek:
- wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
  - pod drogi wewnętrzne;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) ustala się:
- minimalną powierzchnię działki budowlanej jak w pkt 8,
  - minimalną szerokość frontu działki na  $20\text{m}$ ,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie  $25^\circ - 135^\circ$ ,
- b) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:**
- a) oznacza się tereny zdrenowane oraz ustala warunki ich ochrony:
- zabudowa możliwa po przebudowie lub likwidacji drenażu rolniczego,
- b) określa się granice pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych  $15\text{kV}$  po  $5\text{m}$  od ich osi; w pasie technologicznym zakazuje się lokalizowania budynków;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**



dla terenu UO ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną od przyległej drogi zbiorczej KDZ - ulicy Długiej oraz przyległej drogi lokalnej KDL - ulicy Miklaszewskiego,

12) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z gminnej sieci wodociągowej,
  - zakaz lokalizacji studni i źródeł służących do czerpania wody do picia,
- b) w zakresie odprowadzenia ścieków:
  - odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji rozdzielczej (oczyszczalnia ścieków poza obszarem planu - w Falentach) – zgodnie ze stosownymi przepisami gminnymi oraz przepisami odrębnymi,
  - do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo - komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni, z obowiązkiem przyłączenia po doprowadzeniu kanalizacji,
- c) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - odprowadzenie wód opadowych do rowów odwadniających i urządzeń podczyszczających z dopuszczeniem odprowadzenia wód opadowych na własną działkę, z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
  - zakazuje się odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji oraz na pasy drogowe z wyłączeniem kanalizacji deszczowej,
- d) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia (istniejących, przewidzianych do przebudowy lub skablowania i nowo realizowanych) oraz stacji transformatorowych (istniejących i nowo realizowanych),
  - dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznych 15kV poprzez zmianę przebiegu lub skablowanie,
  - przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej, jej rozbudowa oraz przebudowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych, odbywać się będą według zasad określonych w przepisach odrębnych,
- e) w zakresie zasilania w gaz przewodowy - zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł wykorzystujących w szczególności: paliwa gazowe, energię elektryczną, olej opałowy lub paliwa ekologiczne w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- g) w zakresie zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne - obsługa w zakresie telekomunikacji z wykorzystaniem istniejącej sieci telekomunikacji

- przewodowej (poprzez jej sukcesywną rozbudowę w miarę potrzeb) i bezprzewodowej,
- h) w zakresie gospodarki odpadami, plan ustala - gospodarka odpadami w sposób zgodny ze stosownymi przepisami gminnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminie, a w szczególności z zapewnieniem na terenie inwestycji miejsc na place pod śmietniki umożliwiające segregację odpadów,
  - i) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi,
  - j) ustala się, że wszelkie urządzenia infrastruktury technicznej winny być wykonane jako szczelne,
  - k) realizacja skrzyżowań projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi;
- 13) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
- a) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
  - b) do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV oznaczonej na rysunku planu jako linia do przebudowy obowiązuje zakaz lokowania budynków w odległości 5 m od osi linii;
- 14) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:**  
określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

#### Rozdział 4 Ustalenia dla terenu komunikacji publicznej KDZ § 8.

Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
  - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
  - b) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**  
zakazuje się realizacji obiektów nie związanych: z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej (w tym ponadlokalnej i lokalnej) i z komunikacją

pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;

- 4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
  - a) na terenie KDZ dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się, że wszelkie urządzenia infrastruktury technicznej winny być wykonane jako szczelne;
- 5) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:**

określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia dla terenu komunikacji publicznej KDL**

#### **§ 9.**

Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
  - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) wyznacza się na rysunku planu część terenu pod poszerzenie drogi KDL o szerokości od 3 do 4m oraz jej północną linię rozgraniczającą,
  - b) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
  - c) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

zakazuje się realizacji obiektów nie związanych: z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej (w tym ponadlokalnej i lokalnej) i z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;
- 4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
  - a) na terenie KDL dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się, że wszelkie urządzenia infrastruktury technicznej winny być wykonane jako szczelne;



- 5) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:  
określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

## Rozdział 6 Przepisy przejściowe i końcowe

### § 10.


Z dniem wejścia w życie niniejszego planu, na obszarze planu tracą moc obowiązującą ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy – Obszar I, uchwalonego uchwałą Nr LIX/984/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 6 grudnia 2005 r. Nr 266, poz.8713, zmienionego Uchwałą Nr XII/174/07 Rady Gminy Raszyn z dnia 20 września 2007r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 25 listopada 2007 r. Nr 241, poz. 6975.

### § 11.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

### § 12.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Raszyn.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
  
Dariusz Marciniakowski