

Raszyn, dnia 31 sierpnia 2018 r.

UPP.6727.571.2018.AC

GWK sp. z o.o.
ul. Gąbińska 9/75
01-703 Warszawa

WYPIS z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W odpowiedzi na wniosek z dnia 09.08.2018 r. (data wpływu do Urzędu 28.08.2018 r.), Nr 216.028.2018, na podstawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Al. Krakowskiej - część I” zatwierdzonego Uchwałą Nr LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 266, poz. 8712 z dnia 6 grudnia 2005 r., zmienioną Uchwałą Nr II/14/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 29 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 962 z dnia 4 lutego 2015 r.)

informuję,
że **działka nr ew. 222** położona we **wsi Raszyn** (obręb 01) znajduje się w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej wewnętrznej KDw (ul. Polna).

Zgodnie z tekstem ww. Planu:

„(...)”
Rozdział 1
ZAKRES REGULACJI
„(...)”
§ 5

1. Przedmiotem ustaleń planu, odnośnie przeznaczenia terenów, są:
„(...)”
11) tereny komunikacji ulicznej wraz z klasyfikacją funkcjonalną tych ulic, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**;
„(...)”
e) ulice dojazdowe wewnętrzne [KDw].
„(...)”
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

„(...)”
§ 8

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Raszyn w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Al. Krakowskiej – część I, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) (...)
- 7) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- (...)

(...)

IV. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ OBSZARU

§18

W zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze planu ustala się następujące zasady realizacji planu:

- 1) utrzymanie w nowo projektowanych ulicach rezerwy geodezyjnej zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozbiorczego, gazociągu rozbiorczego, sieci elektroenergetycznych Sn i nn (kablowych lub napowietrznych), kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami, oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej – pod jezdniami, realizacja możliwa po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi
- 2) pełne uzbrojenie inżynierskie działek budowlanych w zakresie podanym w §18 ust.1.

§19

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zasilanej z wodociągu „Raszyn”,
- 2) rozbudowę ujęcia czwartorzędowego w Raszynie i urządzeń stacyjnych wodociągu „Raszyn” do wielkości ponad 120m³/h,
- 3) zwiększenie poboru wody ponad 120m³/h jest możliwe, ale wymagać będzie uzyskania nowej decyzji zasobowej;
- 4) (...)
- 5) zasadę indywidualnego pomiaru i opłaty za zużyta wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem).

§20

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych plan ustala:

- 1) rozdzielić i ograniczyć w 1 etapie jedynie do kanalizacji sanitarnej system skanalizowania obszaru planu,
- 2) odbiornikiem ścieków z obszarów mieszkalnictwa planu projektowany układ kanalizacji grawitacyjno-pompowej opartej o istniejący kanał w ul. Godebskiego i zakończonej istniejącą oczyszczalnią ścieków w Falentach, rozbudowę oczyszczalni w Falentach do osiągnięcia przepustowości co najmniej 4600m³/d,
- 3) (...)
- 4) (...)
- 5) dopuszczenie stosowania kanalizacji indywidualnych (szczelne zbiorniki bezodpływowe) do czasu realizacji kanalizacji publicznej z obowiązkiem przyłączenia po realizacji sieci,
- 6) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni, ze względu na wysoki poziom wód gruntowych i brak odbiornika

- 7) zasadę że, co najwyżej do czasu realizacji kanalizacji, wody opadowe w obszarze planu odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem retencji terenowej i podziemnej,
- 8) zaleca się retencjonowanie wód opadowych
- 9) zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i wód melioracyjnych,
- 10) w zakresie odprowadzania wód opadowych należy uzyskać zgody właściwych organów zgodnie z przepisami szczególnymi, na etapie projektu zagospodarowania działki,
- 11) na terenach zdrenowanych, których zasięg oznaczono na rysunku planu, należy uzyskać zgodę w zakresie odprowadzenia wód opadowych właściwego inspektoratu Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń wodnych w Warszawie na etapie projektu zagospodarowania działek.

§21

W zakresie ciepłownictwa ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne oparte głównie o gaz ziemny bez wprowadzania systemu zdalczego,
- 2) dopuszczenie stosowania do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich jak paliwa stałe, olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna,
- 3) (...)

§22

W zakresie gazyfikacji przewodowej ustala się:

- 1) zasadę gazyfikacji gazem średnioprężnym doprowadzonym ze stacji gazowych w Sękocinie i w Regulach przy spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu,
- 2) pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze,
- 3) przebieg linii ogrodzeń w odległości min. 0,5m od projektowanych gazociągów,
- 4) umiejscowienie szafek gazowych w linii ogrodzeń i otwieranych na zewnątrz od strony ulicy,
- 5) (...)
- 6) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30.07.2001 r opublikowane w Dz.U. z 2001r.,Nr 97, poz. 1055.
- 7) (...)

§23

W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z krajowego systemu za pośrednictwem istn. RPZ 110/15kV „Sękocin Nowy”, proj. RPZ 110/15kV „Wypędy” i najbliższej rozdzielni 15kV,
- 2) pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej,
- 3) prowadzenie budowy i rozbudowy sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,
- 4) zasilenie poszczególnych odbiorców w energię elektryczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej w oparciu o warunki przyłączenia (wydane na wniosek właścicieli poszczególnych działek) oraz plan rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną, uzgodniony z Prezesem Urzędu Regulacji Energetyki.
- 5) (...)

§24

W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej "CA Raszyn" lub innej należącej do alternatywnego operatora,
- 2) napowietrzne rozprowadzenie linii abonenckich,
- 3) dopuszczenie do świadczenia usług telefonii stacjonarnej innych niż TP S.A. operatorów,
- 4) (...)

V. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

§ 26

1. Układ drogowo-uliczny na terenach objętych planem stanowią: ulica główna [KG], ulica zbiorcza [KZ], ulice lokalne [KL], ulice dojazdowe [KD] i ciąg [KPJ] będące drogami publicznymi, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, których przebieg jest określony ściśle, a podana szerokość w liniach rozgraniczających minimalna oraz ciąg spacerowo – rowerowe zaznaczone na rysunku planu.
 2. Układ ten wspomagają wewnętrzne ulice dojazdowe [KDw]
- (...)

(...)

§ 28

1. (...)
2. Ustala się przebieg i szerokości poszczególnych ulic dojazdowych [KDw] zgodnie z rysunkiem planu.

(...)

VI. USTALENIA PRZEJŚCIOWE

§ 30

1. W odniesieniu do obiektów istniejących wykraczających na rysunku planu poza linie rozgraniczające dróg, które nie powodują zagrożenia i utrudnień w ruchu drogowym oraz nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie. Wykonanie przebudowy lub kapitalnego remontu tychże obiektów wymaga zgody zarządcy drogi.
2. W odniesieniu do części obiektów istniejących, które wykraczają na rysunku planu poza linie zabudowy, wprowadza się zakaz rozbudowy i modernizacji w kierunku kolizji z liniami zabudowy, dopuszcza się wyłącznie ich remonty oraz nadbudowy.

(...)

(...)

§ 42

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 43

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

§ 44

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

W załączeniu:

wrys w skali 1:2000

Z up. Wójta
ZASTĘPCA WÓJTA
M. Ue
mgr Michał Kucharski

UPP a/a

- CZĘŚĆ I

DZIELNICA WARSZAWA-WŁOCHY

URZĄD GMINY

05-090 Raszyn

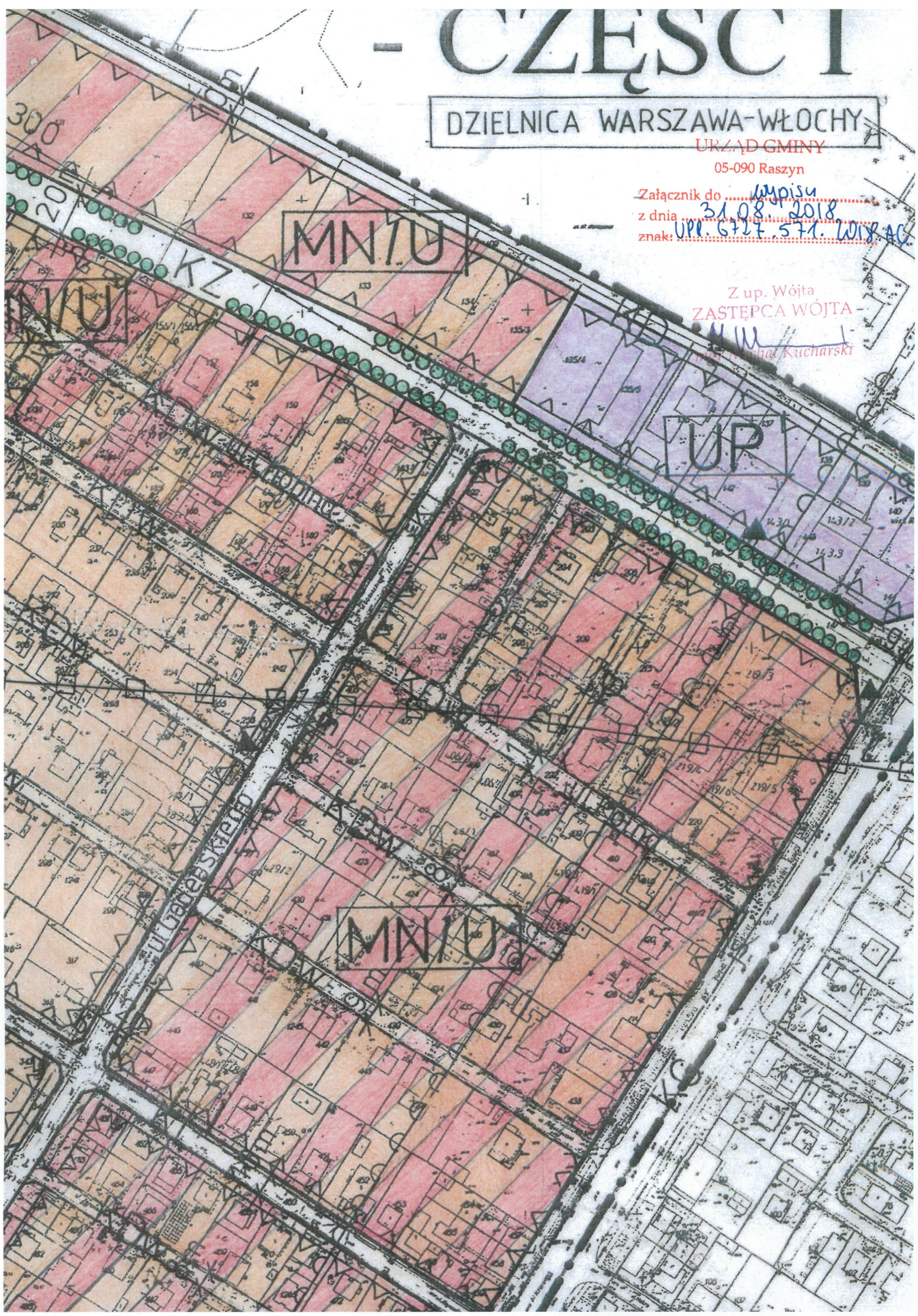
Załącznik do Wypisu

z dnia 31.08.2018

znak: UPR. 6717.571. W18 AC

Z up. Wójta
ZASTĘPCA WÓJTA

W18
mgr inż. Kucharski





INNE USTALENIA



OBIEKTY POD OCHRONĄ
KONSERWATORA ZABYTKÓW
WRAZ ZE STREFĄ



STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE



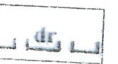
GRANICA STREFY OCHRONY
KONSERWATORSKIEJ



POMNIK



POMNIK PRZYRODY ZE STREFĄ
OCHRONĄ 15M



ORIENTACYJNE GRANICE
OBSZARÓW ZDRENOWANYCH



ORIENTACYJNE GRANICE
OBSZARÓW SŁABONOŚNYCH



NAKAZ OBSADZENIA SZPALERAMI
ZIELENI WYSOKIEJ



REJON LOKALIZACJI DOMINANT

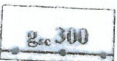


CIĄG SPACEROWO - ROWEROWY

INFRASTRUKTURA INŻYNIERYJNA



ISTNIEJĄCE STACJE
TRANSFORMATOROWE



ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO
CIŚNIENIA

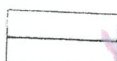


ISTNIEJĄCE POMPOWNIE ŚCIEKÓW



PROJEKTOWANE POMPOWNIE
ŚCIEKÓW

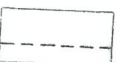
INFORMACJE, POSTULATY



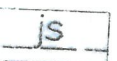
ADAPTOWANE LINIE PODZIAŁÓW
PARCELACYJNYCH



PODZIAŁY PARCELACYJNE
LIKWIDOWANE



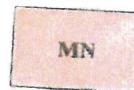
LINIE WTORNEJ PARCELACJI



JEZDNIĄ SERWISOWĄ



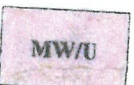
GRANICA REZERWATU PRZYRODY
„STAWY RASZYŃSKIE”



TERENY ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



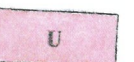
TERENY ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
I USŁUG



TERENY ZABUDOWY
WIELORODZINNEJ I USŁUG



TERENY MIESZKALNICTWA I
USŁUG W ZIELENI



TERENY USŁUG



TERENY USŁUG I PRODUKCJI



TERENY USŁUG KULTU
RELIGIJNEGO



TERENY LOKALIZACJI OBIĘKTÓW
UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ Z
TOWARZYSZENIEM ZIELENI



TERENY LOKALIZACJI OBIĘKTÓW
UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ -
OŚWIATY, ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ Z
TOWARZYSZENIEM ZIELENI



TERENY ZIELENI NATURALNEJ

KOMUNIKACJA



DROGA GŁÓWNA



DROGA ZBIORCZA



DROGA LOKALNA



DROGA DOJAZDOWA



DROGA DOJAZDOWA
WEWNĘTRZNA



CIĄG PIESZO - JEZDNY

USTALENIA LINIOWE



GRANICE OPRACOWANIA



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE
KOMUNIKACJI DOJAZDOWEJ
WEWNĘTRZNEJ



NIEPRZEKRACZALNE LINIE
ZABUDOWY



OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY



STREFA UCIAŻLIWOŚCI DROGI
GŁÓWNEJ - ALEI KRAKOWSKIEJ