

Raszyn, dnia 8 grudnia 2014r.

UPP.6727.341.2014.AC

Pan Marek Oleszczuk
Zespół Projektowania i Obsługi
Inżynierskiej Budownictwa Drogowego
„ToMaR-DROG”
Tomasz Lis, Marek Oleszczuk -spółka jawna
ul. Mełgiewska 38B/14
20-234 LUBLIN
działający w imieniu Gminy Raszyn
ul. Szkolna 2a, 05-090 Raszyn

WYPIS z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W odpowiedzi na wniosek z dnia 02.12.2014r., 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 2005r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 266, poz. 8712 z dnia 6 grudnia 2005r.

informuje, że działki
położone we wsi **Raszyn** (obręb 01) znajdują się na terenie o następującym przeznaczeniu:
- **działka nr ew. 191/14** w liniach rozgraniczających drogi lokalnej **KL** (ul. Godebskiego),
- **działki nr ew. 478/3, 478/5, 478/6** w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej wewnętrznej **KDw** (ul. Żeromskiego).

Zgodnie z tekstem ww. planu:

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

1. Przedmiotem ustaleń planu, odnośnie przeznaczenia terenów, są:

(...)

10) tereny komunikacji ulicznej wraz z klasyfikacją funkcjonalną tych ulic, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**;

a) (...)

b) (...)

c) ulice lokalne [**KL**],

d) (...)

e) ulice dojazdowe wewnętrzne [**KDw**].

(...)

11) terenowe urządzenia inżynierii miejskiej (np. stacje transformatorowe, stacje redukcyjno – pomiarowe gazu, urządzenia gospodarki ściekowej).

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

Ilekoć 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) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 7) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- (...)

(...)

II. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

§ 11

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, architektury i urbanistyki ustala się:

1. Utrzymanie naturalnych walorów obszaru poprzez zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (zwłaszcza grup zadrzewień) oraz systemu cieków wodnych.
- (...)

(...)

III. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 13

W zakresie ochrony środowiska:

- 1) (...)
 - 2) (...)
 - 3) Ustala się objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz docelowo odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu.
 - 4) (...)
 - 5) (...)
 - 6) Ustala się obowiązek odwodnienia do kanalizacji deszczowej, pokrytych nieprzepuszczalnymi nawierzchniami terenów usługowych i komunikacyjnych
- (...)
- 12) Plan postuluje prowadzenie uzbrojenia terenu w płytkich wykopach, nie naruszając stosunków wodnych.

13) Ustala się zachowanie istniejącej zieleni tj. zieleni nadwodnej, osiedlowej, zieleni towarzyszącej zabudowie.

14) (...)

15) Plan nakazuje zachowanie i ochronę wód powierzchniowych.

§14

W zakresie kształtowania środowiska przyrodniczego:

1. (...)

2. Ustala się obowiązek utrzymania i ochrony terenów zieleni ogólnodostępnej poprzez:

- 1) ograniczenia wprowadzenia zabudowy kubaturowej;
- 2) ochronę drzewostanu;
- 3) stosowanie dosadzeń drzewostanu
- 4) wprowadzenie szpalerów zieleni przyulicznej

§15

W zakresie ograniczeń dla zabudowy i zainwestowania

(...)

14) Przy szczegółowym opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić postanowienia właściwych norm i przepisów w zakresie, m.in.:

- 1) Projektowania zabudowy zgodnie z „Warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” (Dz.U.z 2002r. nr 75, poz. 690, ze zm.)
- 2) zakresie zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe z ewentualnym uwzględnieniem hydrantów naziemnych (Dz.U.z 1999r. nr 7, poz. 64)
- 3) zaprojektowanie dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej (Dz.U. z 1999r.nr 7, poz. 64)

§16

W zakresie warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi

- 1) Dla obszarów słabonośnych plan nakazuje wykonanie badań geologiczno inżynierskich zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) Na pozostałych terenach plan nakazuje wykonanie ekspertyzy geologicznej;
- 3) Plan nakazuje kształtowanie powierzchni terenu na działkach w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
- 4) Zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu.

§17

W zakresie ochrony układu hydrograficznego:

- 1) Ustala się ochronę naturalnego układu hydrograficznego; dopuszcza się kompleksową przebudowę (przełożenie) rowów melioracyjnych oraz układu drenażowego bądź jego likwidację, z wymogiem uzgodnienia zmian z właściwym inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie na etapie wydawania pozwolenia na budowę.
- 2) Teren objęty projektem został zdrenowany dla celów rolniczych w ramach zadania inwestycyjnego „Opacz – Kolonia”;
- 3) Zabudowa w/w terenów możliwa będzie wyłącznie po kompleksowej przebudowie (odcinki rurociągów przechodzące na teren pozostający w użytkowaniu rolnym) bądź likwidacji istniejącej sieci drenarskiej w uzgodnieniu z Inspektorem – drenaż rolny nie spełnia wymogów stawianych odwodnieniom działek budowlanych ani nie jest dostosowany do ich granic. Rowy melioracyjne przebiegające przez w/w tereny (Kanał Opaczewski, O-1, O-2, O-3, O-4, O-5, O-6, O-7, O-8, O-9, O-10) należy zachować, zaś zabudowania lokalizować:
 - a) wzdłuż rowów - min. 5m od górnej skarpy rowów;
 - b) wzdłuż rzeki Raszynki - min. 5m od górnej skarpy koryta.

- 4) Uzgodnienia w Inspektoracie na etapie projektu zagospodarowania działki wymagają ponadto inwestycje w zakresie:
 - a) zmiany trasy bądź przekrycia cieków melioracyjnych oraz wznoszenia budowli komunikacyjnych
 - b) prowadzenia inwestycji liniowych na terenie zmelioryzowanym (wodociąg, kable, telefoniczne, itp.),
 - c) odprowadzenie ścieków deszczowych z terenów przewidzianych pod zabudowę przemysłowo – usługową lub drogi z utwardzoną nawierzchnią.

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;
- (...)

§20

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych plan ustala:

- 1) rozdzielczy i ograniczony 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.

(...)

§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) zasilanie 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) (...)

(...)

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 ciągi spacerowo – rowerowe zaznaczone na rysunku planu.
2. Układ ten wspomagają wewnętrzne ulice dojazdowe [KDw]
3. Wyklucza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych przyległych do drogi głównej oraz drogi zbiorczej bezpośrednio z tychże dróg.
4. Obsługa terenów położonych wzdłuż Alei Krakowskiej może się odbywać jedynie poprzez jezdnię serwisową, wskazaną na rysunku planu.
5. Dopuszczone wyjątki od w/w ustaleń muszą być każdorazowo uzgadniane z właściwym zarządcą drogi.

§ 27

1. (...)

2. Parametry linii rozgraniczających dróg [KG], (...) i [KL] są dostosowane do prowadzenia komunikacji publicznej.
3. Ustala się obsadzenie wybranych dróg publicznych szpalerami zieleni wysokiej, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Plan postuluje obsadzenie pozostałych dróg szpalerami zieleni wysokiej, w tym również na działkach inwestorskich.

§ 28

1. Ustala się przebieg i szerokości poszczególnych ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określonymi ściśle:
(...)
7) ulice lokalne – [KL], szerokość w liniach rozgraniczających min. 12m lub zgodnie z domiarem na rysunku planu,
8) (...)
(...)
2. Ustala się przebieg i szerokości poszczególnych ulic dojazdowych [KDw] zgodnie z rysunkiem planu.

(...)

Rozdział 3

§ 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

UPP a/a

WÓJT GMINY
mgr inż. Andrzej Zareba

MN/UP

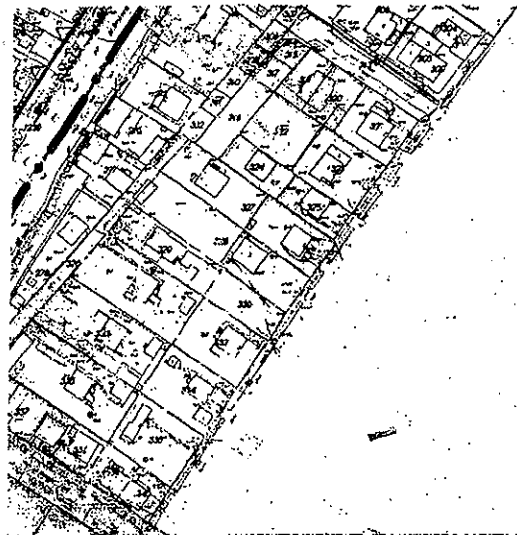
MN/UP

MN/UP

MN/UP

WYKAZ GMINY
06-500 RASZYN
wzrost do wypisu z planu
wzrost w skali 1:2000
102.12.2014
000.0427.341.2014.10

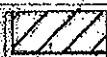
WYKAZ GMINY
06-500 RASZYN
wzrost do wypisu z planu
wzrost w skali 1:2000
102.12.2014
000.0427.341.2014.10



INNE USTALENIA



OBIEKTY POD OCHRONĄ
KONSERWATORA ZABYTKÓW
WRAZ ZE STREFĄ



STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE



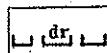
GRANICA STREFY OCHRONY
KONSERWATORSKIEJ



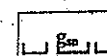
POMNIK



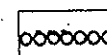
POMNIK PRZYRODY ZE STREFĄ
OCHRONĄ 15M



ORIENTACYJNE GRANICE
OBSZARÓW ZBUDOWANYCH



ORIENTACYJNE GRANICE
OBSZARÓW SŁABOŚNYCH



NAKAZ OBSADZENIA SZPALERAMI
ZIELENI WYSOKIEJ

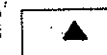


REJON LOKALIZACJI DOMINANT

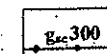


CIĄG SPACEROWO - ROWEROWY

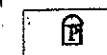
INFRASTRUKTURA INŻYNIERYJNA



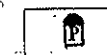
ISTNIEJĄCE STACJE
TRANSFORMATOROWE



ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO
CIŚNIENIA

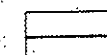


ISTNIEJĄCE POMPOWNIE ŚCIEKÓW

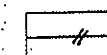


PROJEKTOWANE POMPOWNIE
ŚCIEKÓW

INFORMACJE, POSTULATY



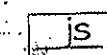
ADAPTOWANE LINIE PODZIAŁÓW
PARCELACYJNYCH



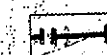
PODZIAŁY PARCELACYJNE
LIKWIDOWANE



LINIE WTÓRNEJ PARCELACJI

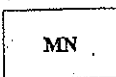


JEZDNI SERWISOWA

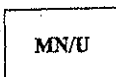


GRANICA REZERWATU PRZYRODY
„STAWY RASZYŃSKIE”

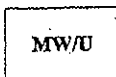
PRZEZNACZENIE TERENÓW



TERENY ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



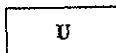
TERENY ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
I USŁUG



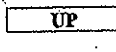
TERENY ZABUDOWY
WIELORODZINNEJ I USŁUG



TERENY MIESZKALNICTWA I
USŁUG W ZIELENI



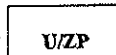
TERENY USŁUG



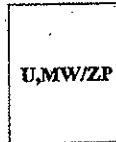
TERENY USŁUG I PRODUKCJI



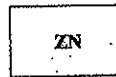
TERENY USŁUG KULTU
RELIGIJNEGO



TERENY LOKALIZACJI OBIKTÓW
UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ Z
TOWARZYSZENIEM ZIELENI



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



TERENY ZIELENI NATURALNEJ

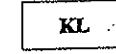
KOMUNIKACJA



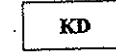
DROGA GŁÓWNA



DROGA ZBIORCZA



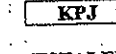
DROGA LOKALNA



DROGA DOJAZDOWA

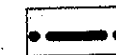


DROGA DOJAZDOWA
WEWNĘTRZNA

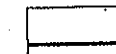


CIĄG PIESZO - JEZDNY

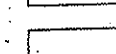
USTALENIA LINIOWE



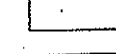
GRANICE OPRACOWANIA



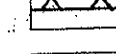
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU



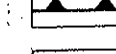
LINIE ROZGRANICZAJĄCE
KOMUNIKACJI DOJAZDOWEJ
WEWNĘTRZNEJ



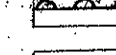
NIEPRZEKACZALNE LINIE
ZABUDOWY



OBYWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY



STREFA UCIAŻLIWOŚCI DROGI
GŁÓWNEJ - ALEI KRAKOWSKIEJ



GRANICA WOCHK



ORIENTACYJNY PRZEBIEG GRANIC
OBSZARU OGRANICZONEGO
UŻYTKOWANIA DLA PORTU

