

**UCHWAŁA NR XXXI/297/2017**  
**Rady Gminy Raszyn**  
**z dnia 26 stycznia 2017 r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Wypędy w Gminie Raszyn – Obszar III**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.<sup>1</sup>), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.<sup>2</sup>) oraz uchwały Nr XXII/211/16 Rady Gminy Raszyn z dnia 12 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Wypędy w Gminie Raszyn – Obszar III, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn przyjętego uchwałą Nr LX/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r. Rada Gminy Raszyn uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Zakres regulacji planu**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Wypędy w Gminie Raszyn – Obszar III, 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 północy – od osi istniejącej ul. Zdrojowej, północne granice działek nr ew.: 83/1, 83/3, 83/4, 88/10 i 88/8;
  - 2) od wschodu – wschodnie granice działek nr ew.: 88/8, 155/7 i 155/6 do osi istniejącej ul. Sokołowskiej;
  - 3) od południa – oś istniejącej ul. Sokołowskiej;
  - 4) od zachodu – oś istniejącej ul. Zdrojowej.

**§ 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;

<sup>1</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579

<sup>2</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250, 1579

- 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.

### **§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.
3. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu elementy informacyjne planu określone na podstawie przepisów odrębnych: obszar udokumentowanego złoża kopalin.
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, przyrody i krajobrazu;
  - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
  - 5) 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;



- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
  - 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
  - 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
  - 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. Nie określa się, ponieważ nie występują w obszarze planu:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

#### § 5.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
  - 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – 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, werand, tarasów na kolumnach, okapów i nadwieszonych wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz elementów wejść do budynków (schodów zewnętrznych, ramp) wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 2 m;
  - 2) **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;

- 3) **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;
  - 4) **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 lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) **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, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
  - 7) **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;
  - 8) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, administracji, obsługi finansowej, kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, nauki, opieki społecznej i socjalnej, oświaty, projektowania i pracy twórczej, usługi rzemieślnicze, w szczególności: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem lokowania stacji paliw;
  - 9) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
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 zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczony na rysunku planu symbolem **U/P**;
  - 2) tereny dróg publicznych klasy ekspresowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-S**;
  - 3) teren drogi publicznej klasy lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**;
  - 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**.
2. Ustala się, że tereny: dróg publicznych klasy ekspresowej KD-S, drogi publicznej klasy lokalnej KD-L oraz drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D przeznaczone są do realizacji celów publicznych.
3. Określa się linie rozgraniczające terenów: drogi publicznej klasy lokalnej KD-L oraz drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Określa się linie rozgraniczające terenów dróg publicznych klasy ekspresowej KD-S jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

**Rozdział 3**  
**Ustalenia dla terenu zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**  
**§ 7.**

Dla terenu zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/P** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
  - a) przeznaczenie podstawowe: usługi (z wyjątkiem szpitali, domów opieki społecznej oraz usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży), zakłady produkcyjne, składy, magazyny,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:**
  - a) utrzymanie skali i struktury zainwestowania w dostosowaniu do krajobrazu terenów okolicznych,



- b) harmonijne kształtowanie nowej architektury, z uwzględnieniem formy i skali obiektów, kolorystyki oraz materiałów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu;

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

- a) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- b) na terenach położonych w zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej: ustala się zasadę ograniczania emisji hałasu, poprzez stosowanie w budynkach zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- c) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej,
- d) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych,
- e) zakazuje się odprowadzania do gleby i wód ścieków oraz odprowadzania wód opadowych i wód roztopowych oraz wód drenażowych i odwodnieniowych do kanalizacji sanitarnej;

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

- a) ustala się:
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01,
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 1,8,
- b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 20 m, w tym:
  - dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych 20 m,
  - dla budynków gospodarczych i garaży 8 m,
- c) ustala się dachy płaskie do 10° oraz dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 10 do 25°, dopuszcza się stosowanie niestandardowych rozwiązań takich jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nierozwijalne,
- d) na działce budowlanej ustala się urządzenie miejsc do parkowania, sytuowanych na terenie lub w garażu, w ilości co najmniej:
  - 3 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 3 miejsca do parkowania na sklep,
  - 5 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynów,
  - 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,
- e) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:

- 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
    - 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
    - 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>;
- 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 sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 6) **kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:**
- a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej: nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, szarego, beżowego, kremowego, żółtego, brązowego oraz dachów spośród kolorów: grafitowego, brązowego, i czerwonego; dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
  - b) ustalenia lit. a nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia;
- 7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) ustala się:
    - minimalną powierzchnię działki na 2000 m<sup>2</sup>,
    - minimalną szerokość frontu działki na 12 m,
    - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
  - b) zasady ustalone w lit. a nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,
  - c) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 8) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:**
- a) w zakresie wysokości obiektów budowlanych obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego,
  - b) teren położony w całości na obszarze udokumentowanego złoża kopalin – obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i górniczego;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną od dróg publicznych: KD-L i 1KD-S (ul. Zdrojowa), KD-D (ul. Żwirowa) oraz drogi KL poza obszarem planu;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:  
zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż 100 mm,
- b) w zakresie odprowadzenia ścieków:
  - odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji rozdzielczej (oczyszczalnia ścieków poza obszarem planu – w Falentach) o średnicy nie mniejszej niż 110 mm – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dopuszcza się odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Falentach (poza obszarem planu),
  - dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo tłocznych (pompowni),
- c) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz drenażowych i odwodnieniowych:
  - ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z zastosowaniem zbiorników retencyjnych lub innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, docelowo zmniejszających jednorazowy spływ wody, na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej, poprzez wywóz do punktu zlewnego lub bezpośrednio do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu,
  - zakazuje się odprowadzania wód opadowych, roztopowych, drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na pasy drogowe,
  - ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, rowy odwadniające), drenaż lub deszczowe studnie chłonne, lub do sieci kanalizacji deszczowej,
- d) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, kablowej lub napowietrznej z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,
  - przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej, jej rozbudowa oraz przebudowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych, odbywać się będą według zasad określonych w przepisach odrębnych,
  - dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną lub geotermalną, o mocy nie przekraczającej 100 kW,
- e) w zakresie zasilania w gaz przewodowy – zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej przewodami o średnicy co najmniej 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł wykorzystujących w szczególności paliwa czyste,

- 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 – ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**  
do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego planem dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, z dopuszczeniem remontów i przebudowy obiektów istniejących;
- 12) **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 terenów dróg publicznych** **§ 8.**

Dla terenów dróg publicznych klasy ekspresowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-S** i **2KD-S** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
  - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy ekspresowej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: chodniki, drogi rowerowe, zieleń urządzone,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
    - dla drogi 1KD-S – 7,5 m oraz narożne ścięcia zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi 2KD-S – od 13,5 m do 23 m oraz narożne ścięcia zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój co najmniej 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
  - c) minimalna szerokość pasa ruchu – według parametrów dla dróg ekspresowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszcza się realizację drogi dla rowerów,
  - e) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
  - a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych: z drogą, infrastrukturą techniczną (w tym ponadlokalną i lokalną) i z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy,

- b) tereny położone w całości na obszarze udokumentowanego złoża kopalin – obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i górniczego;
- 4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
- a) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się odprowadzanie wód z pasa drogowego w szczególności przy zastosowaniu urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego, z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych rozwiązań urządzeń odwadniających, a w razie konieczności również urządzeń zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniami spływającymi z dróg;
- 5) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**  
określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

### **§ 9.**

Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-L ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
  - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: parkingi, chodniki, drogi rowerowe, zieleni urządzona,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – od 7 m do 7,5 m oraz narożne ścięcia zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
  - c) minimalna szerokość pasa ruchu – według parametrów dla dróg lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszcza się realizację drogi dla rowerów,
  - e) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
  - a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych: z drogą, infrastrukturą techniczną (w tym ponadlokalną i lokalną) i z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy,
  - b) teren położony w całości na obszarze udokumentowanego złoża kopalin – obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i górniczego;

- 4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
  - a) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się odprowadzanie wód z pasa drogowego w szczególności przy zastosowaniu urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego, z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych rozwiązań urządzeń odwadniających, a w razie konieczności również urządzeń zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniami spływającymi z dróg;
  
- 5) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

#### **§ 10.**

Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-D** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
  - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: parkingi, chodniki, zieleń urządzona,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
  
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – od 1,5 m do 17 m oraz narożne ścięcia zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
  - c) minimalna szerokość pasa ruchu – według parametrów dla dróg dojazdowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
  
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
  - a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych: z drogą, infrastrukturą techniczną (w tym ponadlokalną i lokalną) i z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy,
  - b) teren położony w całości na obszarze udokumentowanego złoża kopalin – obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i górniczego;
  
- 4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
  - a) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi,

- b) ustala się odprowadzanie wód z pasa drogowego w szczególności przy zastosowaniu urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego, z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych rozwiązań urządzeń odwadniających, a w razie konieczności również urządzeń zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniami spływającymi z dróg;
- 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 Przepisy przejściowe i końcowe § 11.

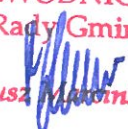
Z dniem wejścia w życie niniejszego planu, na obszarze planu tracą moc obowiązującą ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty, wsi Wypędy, Puchały w dwóch etapach – etap I (wieś Wypędy) uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/623/04 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2004 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 21 października 2004 r. Nr 316, poz. 10404, zmienionego uchwałą Nr XII/176/07 Rady Gminy Raszyn z dnia 20 września 2007 r. w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty, wsi Wypędy, Puchały w dwóch etapach – etap I (wieś Wypędy)” uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/623/04 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2004 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 25 listopada 2007 r., Nr 241, poz. 6977.

### § 12.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

### § 13.

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
  
Dariusz Matkowiński