

**UCHWAŁA Nr XVIII/103/03**  
**RADY GMINY RASZYN**

z dnia 9 października 2003 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn obejmującego część terenów położonych we wsi Sękocin Stary.**

(Warszawa, dnia 4 grudnia 2003 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, 41 ust 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) i art. 4 ust. 1, art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz.U. Nr 62, poz. 718, z późn. zm.) oraz uchwały nr VI/31/03 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 marca 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn obejmującego część terenów położonych we wsi Sękocin Stary Rada Gminy Raszyn uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**

**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn zwaną dalej w treści uchwały planem dla obszaru położonego we wsi Sękocin Stary, którym jest podzielona działka numer ewidencyjny 358.

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie realizacji funkcji administracyjnej jako siedziby Generalnej Dyrekcji Lasów Państwowych,
- 2) ochrona interesu publicznego lokalnego i ponadlokalnego w zakresie środowiska przyrodniczego, komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

**§ 3.** Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

**§ 4.** Granice planu są wyznaczone na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym integralną część planu w formie załącznika uchwały.

**§ 5. 1.** Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń graficznych zastosowanych w legendzie.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obowiązywania ustaleń planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 3) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - W. O.CH.K.,
- 4) granica Strefy Ochrony Urbanistycznej w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu- S.O.U.,
- 5) wspólna granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Strefy Ochrony Urbanistycznej,
- 6) wymiarowane odległości,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 8) funkcje terenów przy użyciu oznaczeń literowych.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny lub postulatywny.

**§ 6.** Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - naleŹy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu - naleŹy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) uchwale - naleŹy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Raszyn w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn obejmującego część terenów położonych we wsi Sękcocin Stary, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) przepisach odrębnych - naleŹy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu nieruchomością wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) obszarze - naleŹy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu granicą obowiązywania ustaleń planu,
- 6) terenie - naleŹy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną specjalnym symbolem literowym,
- 7) Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - W. O. CH. K. - naleŹy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych tj. rozporządzenia Wojewody Warszawskiego nr 149 z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 43, poz. 149), ze zmianami z 2000r. - rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego nr 117 z dnia 3 sierpnia 2000r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 93, poz. 911), ze zmianami z 2001r. - rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego nr 218 z dnia 6 lipca 2001r. w odniesieniu do opisu granic (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 161, poz. 2363), ze zmianami z 2002r. - rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego nr 57 z dnia 3 lipca 2002r. w odniesieniu do opisu granic (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 188, poz. 4306), ze zmianami z 2003r. - rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego nr 2 z dnia 29 stycznia 2003r. w odniesieniu do opisu granic (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 38, poz. 1053),
- 8) powierzchni biologicznie czynnej - naleŹy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, powierzchniowe zbiorniki wodne, powierzchniowe uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni Źwirowych, grysowych i aŹurowych,
- 9) maksymalnej wysokości zabudowy - naleŹy przez to rozumieć nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku mierzony od istniejącego poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu (kalenica) lub najwyższego punktu ściany zewnętrznej przy dachach płaskich,
- 10) zachowaniu istniejącej zabudowy - naleŹy przez to rozumieć obowiązek pozostawienia na stałe, legalnie wzniesionych, trwałych budynków (mury zewnętrzne, konstrukcja) zgodnie z dyspozycjami właściciela lub władającego budynkiem,
- 11) zaleceniach - naleŹy przez to rozumieć ustalenia planu mające charakter postulatu do rozważenia przy projektowaniu,
- 12) dojazdach - naleŹy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach szczególnych pełni, dla pozostałych działek do niej przylegających, funkcję drogi wewnętrznej niepublicznej,
- 13) zespole zabudowy- naleŹy przez to rozumieć zespół realizowany jako zadanie inwestycyjne, jedno dzieło architektoniczne lub grupę podobnie zabudowanych działek.

**§ 7.** Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie,
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w tym:
  - a) standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów, gabaryty obiektów, linie zabudowy, wskaźniki intensywności zabudowy, warunki ochrony środowiska przyrodniczego, zasady

- podziałów na działki,  
b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i obsługi w zakresie komunikacji.

**§ 8. 1.** Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzji administracyjnej należy określać zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale oraz z zastosowaniem odpowiednich przepisów odrębnych.

2. Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi dla całego obszaru objętego planem.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

#### **1. Przeznaczenie terenów**

**§ 9. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren usług administracji i zabudowy mieszkaniowej - oznaczony na rysunku planu symbolem UA/M,
- 2) teren oczyszczalni ścieków- oznaczony na rysunku planu symbolem NO,
- 3) teren ujęcia wody - oznaczony na rysunku planu symbolem WZ,
- 4) teren lasu-oznaczony na rysunku planu symbolem Ls,
- 5) teren komunikacji-oznaczony na rysunku planu symbolem KUD i przeznaczony pod drogę dojazdową.

2. W obszarze planu, dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej takie jak: stacje transformatorowe, podziemne pompownie ścieków, urządzenia gazowe; na podstawie opracowań technicznych i bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem lokalizowania ich w taki sposób, aby ich oddziaływanie na środowisko nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego lokujący obiekty posiada tytuł prawny.

3. Plan ustala tereny przeznaczone na cele publiczne:

- 1) droga (jezdnia komunikacji kołowej, przestrzeń komunikacji pieszej, ścieżka rowerowa),
- 2) zieleń przyuliczna o charakterze publicznym,
- 3) tereny pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; oczyszczalnia ścieków, stacje elektroenergetyczne 15/0.4 kV przepompownie ścieków.

2. Obiekty, obszary prawnie chronione

**§ 10.** Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu W. O. CH. K. ze strefą ochrony urbanistycznej (granice wyznaczone są na rysunku planu), w zasięgu, którego obowiązują odpowiednio ustalenia rozporządzenia Wojewody Warszawskiego w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu, o którym mowa w § 6 pkt 7.

3. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska

**§ 11. 1.** Plan ustala objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.

2. Odwodnienie terenów zabudowy odbywać się będzie na własnych działkach do gruntu lub rowu.

3. W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem opałowym lekkim albo innymi paliwami ekologicznie czystymi.

4. Ustala się nakaz ochrony przed zabudową gruntu leśnego - teren Ls.

5. Zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi.

4. Ograniczenia w zagospodarowaniu

**§ 12. 1.** Ograniczenia w zagospodarowaniu od obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) plan ustala, że oddziaływanie na środowisko istniejącej, w terenie NO, oczyszczalni ścieków, nie może przekraczać północnej granicy działki nr ew. 358/20,
- 2) wokół gazociągów średniego i niskiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana z zakazem lokowania budynków i sadzenia drzew na warunkach określonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowych,
- 3) w korytarzach napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (po 5m od osi linii w każdą stronę), plan przyjmuje warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów i terenu określone w przepisach

odrębnych,

- 4) w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego terenów wskazane w planie, tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową z usługami w rozumieniu przepisów odrębnych (aktualnie Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz.U. Nr 66, poz. 436 z dnia 1 czerwca 1998r.),
  - 5) w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody (teren WZ) zagospodarowanej zielenią plan przyjmuje warunki zagospodarowania i użytkowania terenu określone w przepisach odrębnych,
  - 6) wszelkie inwestycje w obszarze planu wymagają likwidacji drenażu rolniczego w uzgodnieniu z zarządzającym siecią (aktualnie Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim).
2. Ustala się, że w przypadku zmiany przepisów prawa i norm zasięgi lokalnych ograniczeń ulegają zmianie zgodnie ze zmianą przepisów prawa i norm, a powyższe zmiany nie powodują konieczności zmiany niniejszego planu.

## **Rozdział 3**

### **Ustalenia przestrzenno funkcjonalne dla poszczególnych terenów**

#### **1. Teren usług administracji i zabudowy mieszkaniowej UA/M**

**§ 13.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UA/M, położonego w strefie ochrony urbanistycznej warszawskiego obszaru chronionego krajobrazu plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe:  
siedziba Generalnej Dyrekcji Lasów Państwowych-wielofunkcyjny ośrodek administracyjno-biurowy w obiektach istniejących i projektowanych (biura, sala konferencyjna, towarzysząca infrastruktura socjalna, stołówka, pomieszczenia hotelowe ośrodka szkoleniowego, muzeum lasu) z niezbędną komunikacją i infrastrukturą techniczną, z adaptowaną funkcją mieszkaniową wbudowaną w część budynku oznaczoną na rysunku planu symbolem m,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:  
garaże podziemne lub wbudowane, urządzenia komunikacji (miejsca postojowe, podjazdy), infrastruktura techniczna dla potrzeb lokalnych, tj: sieci infrastruktury i przyłącza, stacje transformatorowe, przepompownia ścieków, stacje redukcyjne gazu,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:  
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach nr 358/4, 358/5, 358/15, 358/16, 358/17 i 358/18, zbiornik wodny z zielenią urządzoną na cele rekreacji i wypoczynku, i ścieżką zdrowia na działce nr 358/19 oraz maszt telekomunikacyjny dla potrzeb ośrodka.

**§ 14.** Dla terenu UA/M plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) plan ustala taki sposób inwestowania aby w terenie UA/M zachowano, co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) plan ustala lokowanie nowej zabudowy ośrodka jako wolno stojących obiektów o rozróżbionych bryłach, a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako budynków wolno stojących lub bliźniaczych,
- 3) plan ustala zharmonizowanie nowej zabudowy z istniejącymi budynkami, przez co należy rozumieć:
  - a) ograniczenie maksymalnej wysokości nowej zabudowy, o której mowa w § 6 pkt 9, do wysokości istniejących szeregowych budynków, a masztu telekomunikacyjnego do 35m,
  - b) harmonizowanie skosów dachów nowej zabudowy ze skosami istniejących dachów,
  - c) sytuowanie nowej zabudowy wzdłuż ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi KUD oraz wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy oddalonej 6m od linii rozgraniczającej dojazdów (dróg wewnętrznych),
- 4) plan ustala ogrodzenie obszaru planu lub poszczególnych działek ogrodzeniem o maksymalnej wysokości 2.2m nad poziom terenu. W ogrodzeniach należy przewidzieć tunele umożliwiające migracje drobnych przedstawicieli fauny w szczególności płazów i drobnych ssaków. Zakazuje się ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych.

#### **2. Teren oczyszczalni ścieków NO**

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem NO, położonego w strefie ochrony urbanistycznej warszawskiego obszaru chronionego krajobrazu, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe:  
oczyszczalnia ścieków dla potrzeb ośrodka i terenów otaczających,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia komunikacji (miejsca postojowe, podjazdy), infrastruktura techniczna dla potrzeb oczyszczalni i potrzeb lokalnych,
- 3) zakaz umieszczania reklam i innych znaków informacyjno plastycznych oraz masztów telekomunikacyjnych,
- 4) dopuszcza się remonty, przebudowę, wymianę, rozbudowę istniejących budynków i obiektów pod warunkiem zachowania innych przepisów planu.

**§ 16.** W terenie NO plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) plan ustala zachowanie warunków zagospodarowania określonych w § 12 ust. 1 pkt 1 oraz w przepisach odrębnych,
- 2) co najmniej 50% powierzchni terenu NO winno być biologicznie czynne zgodnie z definicją zapisaną w § 6 pkt 8,
- 3) plan ustala następujące warunki gradzenia terenu NO; ogrodzenie ogrodzeniem o maksymalnej wysokości 2.2m nad poziom terenu. W ogrodzeniu należy przewidzieć tunele umożliwiające migrację drobnych przedstawicieli fauny w szczególności płazów i drobnych ssaków. Zakazuje się ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych.

### **3. Teren ujęcia wody WZ**

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WZ, położonego w strefie ochrony urbanistycznej warszawskiego obszaru chronionego krajobrazu, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe:  
ujęcie wody dla potrzeb ośrodka i terenów otaczających,
- 2) zakaz umieszczania reklam i innych znaków informacyjno plastycznych oraz masztów telekomunikacyjnych,
- 3) dopuszcza się remonty, modernizację, przebudowę i wymianę, istniejących urządzeń pod warunkiem zachowania innych przepisów planu.

**§ 18.** W terenie WZ plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) plan ustala zachowanie warunków zagospodarowania określonych w § 12 ust. 1 pkt 5 oraz w przepisach odrębnych,
- 2) co najmniej 50% terenu WZ winno być biologicznie czynne zgodnie z definicją zapisaną w § 6 pkt 8,
- 3) plan ustala następujące warunki gradzenia terenu WZ; ogrodzenie o maksymalnej wysokości 2.2m nad poziom terenu. W ogrodzeniu należy przewidzieć tunele umożliwiające migrację drobnych przedstawicieli fauny w szczególności płazów i drobnych ssaków. Zakazuje się ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych.

### **4. Teren lasu Ls**

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ls położonego w strefie ochrony urbanistycznej warszawskiego obszaru chronionego krajobrazu, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe:  
zieleń podlegająca ochronie i przeznaczona na cele gospodarki leśnej położona w W.O.CH.K, o którym mowa w § 10,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:  
infrastruktura techniczna dla potrzeb lokalnych w przypadku braku możliwości innego prowadzenia sieci, niekubaturowe urządzenia wypoczynku i rekreacji, ścieżki spacerowe, mała architektura, zbiornik wodny,
- 3) zakaz zmiany przeznaczenia terenu Ls, na cele nie związane z gospodarką leśną oraz gradzenia terenu Ls,
- 4) zagospodarowanie terenu Ls regulują przepisy dotyczące gospodarki leśnej.

## 5. Zasady podziału na działki

**§ 20.** 1. Plan ustala następujące zasady podziału terenów:

- 1) plan dopuszcza podział terenu na działki pod warunkiem, że każda wydzielana działka budowlana będzie miała zachowane, co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej. Dla zachowania tego warunku, plan ustala łączenie części i fragmentów działek,
- 2) plan ustala, że wydzielane nowe działki muszą być dostosowane wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych obiektów i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi, z warunkami zagospodarowania dla całego terenu oraz ustaloną funkcją, a na każdej wydzielanej działce budowlanej musi być zachowane, co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) wydzielane działki winny mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej. Plan dopuszcza dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej poprzez dojazdy (drogi wewnętrzne).
  2. Plan ustala zachowanie terenu WZ, w granicy ogrodzenia, jako jednej działki.
  3. Plan ustala zachowanie terenu NO, w granicy ogrodzenia, jako jednej działki.

## 6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

**§ 21.** 1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów, gospodarczych i przeciwpożarowych ze studni znajdującej się na terenie WZ. Zaopatrzenie do celów bytowych z wodociągu, z ujęć wody poza obszarem planu,
- 2) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji rozdzielczej do, istniejącej w terenie NO, oczyszczalni ścieków:
  - a) odprowadzenie oczyszczonych ścieków do istniejącego (poza obszarem planu) rowu(w),
  - b) plan ustala zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych,
- 3) wody deszczowe z dachów odprowadzane będą powierzchniowo poprzez infiltrację do gruntu. Wody deszczowe z utwardzonych powierzchni komunikacji wymagają podczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiorników,
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego lub rozbudowywanego układu sieci średniego i niskiego napięcia w uzgodnieniu i na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny. Należy liczyć się z koniecznością budowy stacji transformatorowej SN/nn; na działce o wymiarach 2x3m położonej w zasięgu dojazdu samochodem ciężarowym, ze strefą wolną od zabudowy w promieniu 3m od budynków z materiałów niepalnych a od budynków z materiałów palnych ze strefą wolną od zabudowy w promieniu 5 m. Plan zezwala na stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej; np. generatorów prądu,
- 5) zasilanie w łącza telefoniczne według przyjętych standardów, z rozbudowywanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- 6) zasilanie w gaz przewodowy z sieci i przyłączy zgodnie z warunkami określonymi przez operatora sieci,
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł wykorzystujących wariantowo; gaz płynny, olej opałowy lekki lub energię elektryczną; zakazuje się stosowanie pieców opalanych paliwem stałym (zakaz nie dotyczy kominków),
- 8) plan ustala usuwanie odpadów stałych poza obszar planu oraz ustala selektywny system zbierania i wywozu odpadów do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych uzyskanych do pozwolenia na budowę.
  2. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy do projektowanych w planie obiektów na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów (dróg wewnętrznych).
  3. Plan dopuszcza realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i dojazdów a także pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i dojazdów a liniami zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych.
  4. Na terenach przylegających do obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w odległościach wynikających z przepisów odrębnych i Polskich Norm, zakazuje się projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych chyba, że inwestor uzgodni ich realizację z operatorem sieci.
  5. Realizacja nowej infrastruktury technicznej, a także jej wymiana, przebudowa, przełożenie jest możliwa w uzgodnieniu z operatorem sieci.

## **7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji**

**§ 22.** Plan ustala następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) powiązania ośrodka z zewnętrznym układem komunikacji drogą dojazdową KUD na działce nr ew. 358/2,
- 2) plan zachowuje, wyznaczoną wzdłuż granic działki nr ew. 358/2, szerokość w liniach rozgraniczających drogi KUD,
- 3) plan dopuszcza zmianę szerokości w liniach rozgraniczających drogi KUD jedynie jako poszerzenie,
- 4) w obszarze planu plan dopuszcza zmianę przebiegu dojazdów (dróg wewnętrznych),
- 5) miejsca postojowe należy zapewnić na własnych działkach według następujących wskaźników:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1.5 miejsce postojowe /mieszkanie,
  - b) dla obiektów biurowo - administracyjnych - 30 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> p. użytkowej,
  - c) pomieszczenia hotelowe - 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, miejsce na 1 autokar na 100 łóżek oraz 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.

## **Rozdział 4**

### **Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości**

**§ 23.** 1. Wartość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości terenu UA/M ustala się na poziomie 30%.

2. Wartość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości terenów K, NO, WZ i Ls ustala się na poziomie 0%.

## **Rozdział 5**

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 24.** Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze określonym w § 1 uchwały traci moc obowiązującą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn zatwierdzony uchwałą nr 222/XL/01 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 września 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn obejmującej część wsi Sękocin Stary, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2001r. Nr 248, poz. 4954.

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

**§ 26.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

**§ 27.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

KZEWODNICZĄCY RADY  
mgr inż. Dariusz Książek