



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 4 lutego 2015 r.

Poz. 962

### UCHWAŁA NR II/14/14 RADY GMINY RASZYN

z dnia 29 grudnia 2014 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – część I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.<sup>1)</sup>), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.<sup>2)</sup>) oraz uchwały Nr XLIII/461/13 Rady Gminy Raszyn z dnia 24 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – część I, stwierdzając brak naruszenia 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 uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – część I” uchwalonego uchwałą nr LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2005 r. Nr 266, poz. 8712, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu dotyczy obszaru wsi Raszyn na zachód od Alei Krakowskiej, objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r., z wyłączeniem terenów o których mowa w ust. 3.

3. Obszar zmiany planu, o którym mowa w ust. 2 nie obejmuje terenów wyznaczonych następującymi granicami:

1) obszar 1:

- a) od północy: północna granica działki ew. nr 109,
- b) od wschodu: wschodnie granice działek ew. nr 109, 141, 144/1,
- c) od południa: południowe granice działek ew. nr 144/1, 1305, 142, 136, 135/5, 135/4,
- d) od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 135/4 do północnej granicy działki ew. nr 109;

2) obszar 2:

- a) od północy: północna granica działki ew. nr 375/1,
- b) od wschodu: wschodnia granica działek ew. nr 375/1 i 377/2,
- c) od południa: południowe granice działek ew. nr 377/1 i 376/1,
- d) od zachodu: zachodnie granice działek ew. nr 376/1, 375/2 i 375/1;

## 3) obszar 3:

- a) od północy: północne granice działek ew. nr 539/13 i 539/14,
- b) od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 539/14,
- c) od południa: południowe granice działek ew. nr 539/14 i 539/13,
- d) od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 539/13;

## 4) obszar 4:

- a) od północy: północna granica działki ew. nr 1244,
- b) od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 1244,
- c) od południa: południowa granica działki ew. nr 1244,
- d) od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 1244;

## 5) obszar 5:

- a) od północy: północna granica działki ew. nr 784/2,
- b) od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 784/2,
- c) od południa: południowa granica działki ew. nr 784/2,
- d) od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 784/2;

## 6) obszar 6:

- a) od północy: północna granica działki ew. nr 1011,
- b) od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 1011,
- c) od południa: południowa granica działki ew. nr 1011,
- d) od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 1011.

§ 2. W uchwale nr LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r., opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2005 r. Nr 266, poz. 8712, wprowadza się następujące zmiany:

## 1) § 10 ust. 1 pkt. 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

*„dopuszcza się funkcję usługową wbudowaną w obiekt podstawowy, o ile nie przekracza ona 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego”;*

## 2) § 10 ust. 1 pkt. 2 lit. c otrzymuje brzmienie:

*„w pasie 40 m od skraju jezdni Alei Krakowskiej ustala się lokalizację nowych obiektów usługowych”;*

## 3) § 10 ust. 1 pkt. 7 lit. c otrzymuje brzmienie:

*„powierzchnia biologicznie czynna - min. 60%”;*

## 4) w § 10 ust. 1 pkt. 7 po lit. d dodaje się lit. e w brzmieniu:

*„intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: nie mniej niż 0,1, nie więcej niż 0,5”;*

## 5) § 10 ust. 1 pkt. 8 lit. c otrzymuje brzmienie:

*„Powierzchnia biologicznie czynna - min. 60%”;*

## 6) w § 10 ust. 1 pkt. 8 po lit. d dodaje się lit. e w brzmieniu:

*„intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: a. dla terenów w strefie ochrony konserwatorskiej nie mniej niż 0,1, nie więcej niż 0,5, b. dla pozostałych terenów nie mniej niż 0,1, nie więcej niż 1,0”;*

## 7) § 10 ust. 1 pkt. 9 lit. d otrzymuje brzmienie:

*„powierzchnia biologicznie czynna - min. 60%”;*

8) w § 10 ust. 1 pkt. 9 po lit. f dodaje się lit. g w brzmieniu:

*„intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: nie mniej niż 0,1, nie więcej niż 0,5”;*

9) § 15 ust. 1 pkt. 7 otrzymuje brzmienie:

*„Dla zabudowy kultu religijnego [UKr] - wymóg zachowania min. 60% powierzchni biologicznie czynnej”;*

10) § 15 ust. 1 pkt. 8 otrzymuje brzmienie:

*„Dla zabudowy [U/ZP] - wymóg zachowania min. 60% powierzchni biologicznie czynnej”;*

11) § 15 ust. 1 pkt. 9 otrzymuje brzmienie:

*„Dla zabudowy użyteczności publicznej, mieszkalnictwa wielorodzinnego z towarzyszeniem zieleni [U,MW/ZP] - wymóg zachowania min. 60% powierzchni biologicznie czynnej”;*

12) § 15 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

*„Na terenach położonych wzdłuż Alei Krakowskiej, w pasie o szerokości 40 m od krawędzi jezdni ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, zaś w stosunku do istniejących budynków mieszkaniowych ustala się stosowanie zabezpieczeń akustycznych oraz dopuszcza remont, nadbudowę i rozbudowę”;*

13) § 30 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

*„Do czasu realizacji przeznaczenia docelowego określonego w planie, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu, bez prawa rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów (z wyłączeniem budynków mieszkalnych położonych wzdłuż Alei Krakowskiej w pasie o szerokości 40 m od krawędzi jezdni) oraz z prawem ich remontów i modernizacji”;*

14) § 31 ust. 1 pkt. 3 otrzymuje brzmienie:

*„Warunkiem dopuszczenia usług jest ich nie większy niż 30% udział w powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego”;*

15) § 32 ust. 1 pkt. 4 otrzymuje brzmienie:

*„na działkach położonych wzdłuż Alei Krakowskiej, w pasie o szerokości 40 m od krawędzi jezdni, w stosunku do istniejących budynków mieszkaniowych ustala się stosowanie zabezpieczeń akustycznych oraz dopuszcza się ich remont, nadbudowę i rozbudowę”;*

16) § 32 ust. 2 pkt. 5 lit. a otrzymuje brzmienie:

*„wzdłuż drogi głównej [KG] - Alei Krakowskiej: a. dla zabudowy mieszkaniowej - 40 m od skraju jezdni; b. dla pozostałych obiektów - zgodnie z rysunkiem planu”.*

§ 3. Pozostałe ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – część I” uchwalonego uchwałą nr LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2005 r. Nr 266, poz. 8712, oraz rysunek planu, nie ulegają zmianom.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

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

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
Dariusz Tadeusz Marcinkowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr II/14/14  
Rady Gminy Raszyn  
z dnia 29 grudnia 2014 r.

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – część I

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Gminy Raszyn stwierdza:

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – część I był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 13 października do dnia 14 listopada 2014r.

W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia **28 listopada 2014 r.** wpłynęły 2 uwagi.

Wójt Gminy Raszyn rozpatrzył uwagi dotyczące projektu zmiany planu i uwag tych nie uwzględnił.

Na podstawie 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 z późn. zm.) w zakresie uwag nieuwzględnionych, Rada Gminy Raszyn postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu, dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Raszyn w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn Załącznik do Uchwały Nr II/14/14 z dnia 29 grudnia 2014 r.	
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	15.10.2014r.	Osoba fizyczna	Wniosek o „ wprowadzenie do projektu modyfikacji polegającej na: - sformułowaniu § 2. ust. 7) w następujący sposób: § 10 ust. 1 pkt 9 lit. d otrzymuje brzmienie: „Powierzchnia biologicznie czynna: dla obszaru zlokalizowanego w części znajdującej się w WOChK – min. 60% dla pozostałego obszaru min. 50%; - sformułowaniu § 2. ust. 11) w następujący sposób: § 15 ust. 1 pkt 9 d otrzymuje brzmienie: „Dla zabudowy użyteczności publicznej, mieszkalnictwa wielorodzinnego z towarzyszeniem zieleni [U,MW/ZP]: dla obszaru zlokalizowanego w części znajdującej się w WOChK – wymóg zachowania min. 60% powierzchni biologicznie czynnej;	obszar U,MW/ZP	§ 10 ust. 1 pkt 9 „Dla terenów lokalizacji obiektów użyteczności publicznej – oświaty oraz mieszkalnictwa wielorodzinnego z towarzyszeniem zieleni – obszar [U,MW/ZP]: a-c) (...) d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%” § 15 ust. 1 „Ustala się na każdej działce inwestycyjnej minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1-8 ) (...)”		uwaga nie uwzględniona		uwaga nie uwzględniona

			b) dla pozostałego obszaru - wymóg zachowania min. 50% powierzchni biologicznie czynnej.”  <b>tj. obniżenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu U,MW/ZP w części położonej poza obszarem W.O.CH.K. z 60% na 50%.</b>		9) Dla zabudowy użyteczności publicznej, mieszkalnictwa wielorodzinnego z towarzyszeniem zieleni [U,MW/ZP] – wymóg zachowania min. 60% powierzchni biologicznie czynnej”					
<b>Uwagi</b>		Uzasadnienie:								
<b>11</b>		Uwzględnienie uwag naruszyłoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn przyjętego uchwałą Nr LX/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r. Zgodnie z ww. obowiązującym Studium teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego dotyczą przedmiotowe uwagi (U,MW/ZP) znajduje się na terenie zabudowy wielofunkcyjnej – Centrum Raszyna o powierzchni biologicznie czynnej min. 60%.								
2	20.10.2014	Osoba fizyczna	Wniosek o „ wprowadzenie do projektu modyfikacji polegającej na: - sformułowaniu § 2. ust. 7) w następujący sposób: § 10 ust. 1 pkt 9 lit. d otrzymuje brzmienie: „Powierzchnia biologicznie czynna: dla obszaru zlokalizowanego w części znajdującej się w WOChK – min. 60% dla pozostałego obszaru min. 50%; - sformułowaniu § 2. ust. 11) w następujący sposób: § 15 ust. 1 pkt 9 d otrzymuje brzmienie: „Dla zabudowy użyteczności publicznej, mieszkalnictwa wielorodzinnego z towarzyszeniem zieleni [U,MW/ZP]: dla obszaru zlokalizowanego w części znajdującej się w WOChK – wymóg zachowania min. 60% powierzchni biologicznie czynnej; b) dla pozostałego obszaru - wymóg zachowania min. 50% powierzchni biologicznie czynnej.” <b>tj. obniżenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu U,MW/ZP w części położonej poza obszarem W.O.CH.K. z 60% na 50%.</b>	obszar U,MW/ZP	§ 10 ust. 1 pkt 9 „Dla terenów lokalizacji obiektów użyteczności publicznej – oświaty oraz mieszkalnictwa wielorodzinnego z towarzyszeniem zieleni – obszar [U,MW/ZP]: a-c) (...) d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%” § 15 ust. 1 „Ustala się na każdej działce inwestycyjnej minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1-8 ) (...) 9) Dla zabudowy użyteczności publicznej, mieszkalnictwa wielorodzinnego z towarzyszeniem zieleni [U,MW/ZP] – wymóg zachowania min. 60% powierzchni biologicznie czynnej”		<b>uwaga nie uwzględniona</b>		<b>uwaga nie uwzględniona</b>	
<b>Uwagi</b>		Uzasadnienie:								
<b>11</b>		Uwzględnienie uwag naruszyłoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn przyjętego uchwałą Nr LX/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r. Zgodnie z ww. obowiązującym Studium teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego dotyczą przedmiotowe uwagi (U,MW/ZP) znajduje się na terenie zabudowy wielofunkcyjnej – Centrum Raszyna o powierzchni biologicznie czynnej min. 60%.								

Przewodniczący Rady Gminy:  
Dariusz Tadeusz Marcinkowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr II/14/14  
Rady Gminy Raszyn  
z dnia 29 grudnia 2014 r.

Sposób realizacji inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – część I

Realizacja postanowień uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej, nie wywoła potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Dariusz Tadeusz Marcinkowski*