



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 22 lipca 2015 r.

Poz. 6415

UCHWAŁA NR X/92/15 RADY GMINY RASZYN

z dnia 30 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn- Obszar III – część I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIX/434/2013 Rady Gminy Raszyn z dnia 31 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn - Obszar III, zmienioną uchwałą Nr LIX/576/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 25 września 2014 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIX/434/2013 Rady Gminy Raszyn z dnia 31 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn - Obszar III oraz uchwałą Nr IX/77/15 Rady Gminy Raszyn z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIX/434/2013 Rady Gminy Raszyn z dnia 31 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn - Obszar III oraz po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała 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. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn.

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn – Obszar III – część I, zwany dalej w treści uchwały „planem”.

2. Granice planu, wskazane na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącym jej integralną częścią, przebiegają:

- 1) od północy - po południowej granicy obszaru objętego obowiązującym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn – obszar I” – t.j. po północnych granicach działek nr ew. 1656/1, 1657/1, 1658/1, 1659, 1660/1, 1660/3, 1661/8 i 1662/14;
- 2) od wschodu – po wschodniej granicy administracyjnej obrębu Rybie;
- 3) od południa – po osi istniejącej ul. Raszynskiej;
- 4) od zachodu – po zachodniej granicy działki nr ew. 1656/2.

3. Załączniki do Uchwały stanowią również:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - Załącznik nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania - Załącznik nr 3.

§ 2. 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 kulturowego;
- 4) 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 tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.

2. W planie określa się również sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

3. W planie nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów; w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak ich występowania w granicach planu.

§ 3. 1. Następujące ustalenia i informacje, zgodnie z zamieszczoną legendą, zostały oznaczone graficznie na rysunku planu:

- 1) granice i linie rozgraniczające:
 - a) granica obszaru objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) linie rozgraniczające tereny dróg w sąsiedztwie granic planu;
- 2) przeznaczenie terenów – oznaczone na rysunku planu kolorami, identyfikatorami literowymi i numerami:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi - **MN/U**;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - **MN**;
 - c) komunikacja:
 - droga klasy lokalnej - **KD-L**;
 - droga klasy dojazdowej - **KD-D**;
 - droga wewnętrzna - **KD-W**;
 - ciąg pieszy - **KP**;

3) oznaczenia inne:

- a) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- b) wymiarowanie odległości;
- c) obszary zdrenowane;
- d) obszary trudnych warunków gruntowych (grunty słabonośne, podmokłe, torfy);
- e) szpaler drzew;
- f) krawędzie i osie jezdni, chodniki.

2. Dla obszaru planu obowiązują ustalenia ogólne, a dla poszczególnych terenów dodatkowo odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do:
 - a) linii rozgraniczających;
 - b) elementów krajobrazu, w szczególności górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych, cieków i zbiorników wodnych, od których tę linię wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys takich elementów jak: schody, podjazdy, okapy, otwarte ganki i zadaszenia, balkony o szerokości do 1,5m;
- 3) **małym obiekcie handlowym** – należy przez to rozumieć wolno stojący obiekt budowlany o funkcji handlowo-usługowej o wysokości nie większej niż 5 m i o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m²;
- 4) **powierzchni użytkowej podstawowej** – należy przez to rozumieć część powierzchni użytkowej, przeznaczoną do zaspokajania podstawowych potrzeb wynikających z funkcji wiodącej budynku, przy czym do powierzchni tej nie wlicza się w szczególności powierzchni sanitariatów, pomieszczeń technicznych, garaży wbudowanych oraz komunikacji;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i nie będące z nim w sprzeczności, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce oraz nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie, to jest obejmujące nie mniej niż 60% sumy powierzchni użytkowej budynków na każdej działce budowlanej oraz nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które jest niezbędne dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego lub będące do niego dodatkiem, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 8) **sięgaczu dojazdowym** – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki, przez którą odbywa się dostęp z działki budowlanej do drogi, przy czym szerokość sięgacza nie stanowi frontu działki budowlanej;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, dla którego w planie ustalono przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku linią rozgraniczającą, oznaczony identyfikatorem literowym i numerem;
- 10) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
- 11) **urządzenie reklamowe** – należy przez to rozumieć urządzenie lub miejsce do prezentacji reklamy, w tym: totem, tablica, maszt flagowy, szyld, semafor, znak logo, lokalizowane na obiekcie budowlanym lub jako element wolnostojący, posiadające stałą lub zmienną powierzchnię ekspozycyjną, nieoświetlone lub oświetlone i nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

12) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć:

- a) usługi i rzemiosło nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem tych, które służą ochronie środowiska oraz z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych;
- b) działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których ewentualna uciążliwość, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi, nie wykracza poza działkę budowlaną i nie przekracza standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska - w szczególności poprzez emisję hałasu, substancji lub energii;
- c) działalność, która nie powoduje zwiększonego lub dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2. Inne pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.**Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru.**

§ 5. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się przeznaczenie terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dotyczące lokalizowania zabudowy - nakaz sytuowania zabudowy w następujący sposób:

- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- b) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogę nie wyznaczoną na rysunku planu;

2) dotyczące lokalizowania ogrodzeń:

- a) nie ustala się obowiązku realizacji ogrodzeń;
- b) w przypadku realizacji ogrodzeń nakaz ich sytuowania w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem ich miejscowego wycofania w głąb działki:
 - stosownie do potrzeb w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w tym drzew oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - nie więcej niż o 3 m w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- c) wysokość ogrodzeń - nie więcej niż 2 m od poziomu gruntu, wysokość cokołu nie więcej niż 0,6 m od poziomu gruntu;
- d) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów betonowych od strony dróg;
- e) nakaz stosowania przęseł z prześwitem stanowiącym nie mniej niż 40 % ich powierzchni;
- f) nakaz dostosowania ogrodzeń do migracji małych zwierząt poprzez zastosowanie:
 - nieciągłych podmurówek lub
 - przęseł nadwieszonych ponad teren na wysokość nie mniej niż 0,15 m od poziomu gruntu lub
 - otworów dla migracji małych zwierząt o średnicy nie mniejszej niż 0,15 m zlokalizowanych na wysokości nie większej niż 0,10 m od poziomu gruntu i w liczbie nie mniejszej niż 1 otwór na każde rozpoczęte 10 m długości ogrodzenia;

3) dotyczące rozmieszczania urządzeń reklamowych:

- a) zakaz lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych;
- b) w przypadku urządzeń reklamowych zlokalizowanych na budynkach dopuszcza się ich umieszczenie wyłącznie na ścianach elewacji i pod warunkiem, że związane są one z działalnością prowadzoną na działce budowlanej;
- c) łączna powierzchnia ekspozycyjna urządzeń reklamowych na działce budowlanej nie więcej niż 4 m² dla terenów MN/U i nie więcej niż 2 m² dla terenów MN;
- d) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych wykorzystujących światło migające.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w obszarze planu w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody;
- 2) nakaz zapewnienia właściwych udziałów powierzchni biologicznie czynnych na działkach budowlanych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) zakaz samowolnych zmian poziomu gruntu w stosunku do działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wód opadowych oraz kierunku odpływu ze źródeł, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 4) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu;
- 5) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, w tym:
 - a) terenów MN – jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - b) terenów MN/U – jako terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 6) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami w oparciu o przepisy odrębne, w tym dotyczące ochrony środowiska.

§ 8. 1. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, wysokość zabudowy, w tym liczbę kondygnacji, powierzchnię zabudowy na działce budowlanej, udział powierzchni biologicznie czynnej, wskaźniki intensywności zabudowy, kolorystykę elewacji i dachów oraz kąt nachylenia połaci dachowych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się nakaz lokalizacji miejsc parkingowych na terenie działki własnej, według następujących wskaźników parkingowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla wbudowanych lokali mieszkalnych – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla usług handlu - 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej;
- 4) dla usług wbudowanych - 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej;
- 5) dla usług biurowo - administracyjnych – 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej;
- 6) dla usług finansowych - 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej;
- 7) dla usług zdrowia - 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej i nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 gabinet;
- 8) dla usług oświaty - 5 miejsc parkingowych na 10 zatrudnionych;
- 9) dla usług kultury - 2 miejsca parkingowe na 10 użytkowników jednocześnie;
- 10) dla usług gastronomicznych - 25 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 11) dla obiektów zbiorowego zamieszkania - 3 miejsca parkingowe na 100 łóżek;

- 12) dla usług sportu i rekreacji - 2 miejsca parkingowe na 10 użytkowników jednocześnie;
- 13) w przypadku usług - nie mniej niż 1 miejsce postojowe dostosowane dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, w tym korzystające z karty parkingowej, na 20 miejsc postojowych, przy czym nie mniej niż 1 miejsce na działkę budowlaną.

§ 9. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) możliwość scalania i podziałów działek, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, z zachowaniem następujących zasad:
 - a) powierzchni nowo wydzielanych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – nie mniej niż 800 m²;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej – nie mniej niż 500 m²;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej – nie mniej niż 400 m²;
 - b) szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – nie mniej niż 18 m;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej – nie mniej niż 18 m;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy w formie zabudowy bliźniaczej – nie mniej niż 14 m;
 - c) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczających dróg – od 75° do 105°, z wyłączeniem działek narożnych;
- 2) zasady ustalone w pkt 1 nie dotyczą działek przeznaczonych pod systemy komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Na terenach objętych planem nie przewiduje się przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w trybie określonym w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) dla obszarów zdrenowanych: nakaz przebudowy lub likwidacji urządzeń drenażowych zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego;
- 2) zakaz przeznaczania obszaru objętego planem pod składowiska opału, składowiska odpadów, złomowiska, handel paliwami i gazem płynnym;
- 3) dla zabudowy istniejącej:
 - a) w przypadku budynków zlokalizowanych zgodnie z projektowanymi liniami zabudowy i o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem projektowanym dla danego terenu dopuszcza się:
 - remont i przebudowę z zachowaniem dotychczasowej funkcji;
 - budowę z dostosowaniem funkcji do przeznaczenia terenu określonego w niniejszym planie;
 - b) w przypadku budynków lub ich części zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich remont, przebudowę i nadbudowę pod warunkiem dostosowania do funkcji przewidzianej dla danego terenu;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, w tym obiektów i urządzeń z zakresu systemów infrastruktury technicznej, których wysokość jest większa niż 150 m n.p.m.;
- 5) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) linie rozgraniczające terenów komunikacji - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) klasyfikacja funkcjonalna oraz podstawowe parametry i zasady zagospodarowania terenów komunikacji – zgodnie z ustaleniami § 16;

- 3) dla dróg wewnętrznych nieokreślonych w niniejszym planie ustala się następujące parametry i zasady ich wydzielenia:
- a) szerokość wyznaczona w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
 - 6 m dla dróg o długości do 50 m;
 - 8 m dla dróg o długości powyżej 50 m;
 - b) dla dróg o długości powyżej 100 m nakaz realizacji dwóch włączeń do układu dróg publicznych, a przy jednym włączeniu – placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 10 x 10 m;
 - c) skrzyżowania dróg należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego z zastosowaniem narożnych ściąg linii rozgraniczających o wymiarach nie mniejszych niż 5 m x 5 m;
- 4) ustala się zachowanie szerokości nie mniejszej niż 5 m i długości nie większej niż 60 m dla sięgaczy dojazdowych stanowiących część działki;
- 5) w pozostałych przypadkach każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie kształtowania przestrzeni dróg:
- a) możliwość wyposażenia w elementy małej architektury, podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni, w tym ławki, kosze na śmieci;
 - b) możliwość lokalizowania kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, w sposób nie ograniczający możliwości korzystania z dróg;
 - c) zakaz lokalizacji ogrodzeń w terenie dróg wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi, nie dotyczy to pachołków i barierek służących zapewnieniu bezpieczeństwa i porządku użytkowania dróg i chodników.

§ 12. Ustala się następujące zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) lokalizacja systemów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) w przypadku braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 1, dopuszcza się usytuowanie systemów infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę: nakaz zaopatrzenia w wodę w oparciu o rozbudowę istniejącej lokalnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w granicach planu lub jego sąsiedztwie;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) nakaz objęcia obszaru planu lokalnym systemem kanalizacji w układzie rozdzielczym;
 - b) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do lokalnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w granicach planu lub jego sąsiedztwie z uwzględnieniem jej rozbudowy;
 - c) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej tymczasowo dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - d) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych i dachów na teren nieutwardzony w granicach działki budowlanej lub do kanalizacji deszczowej;
 - b) dla terenów wykorzystywanych wyłącznie na funkcję usługową nakaz stosowania zbiorników retencyjnych lub innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych;
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, studnie chłonne lub do kanalizacji deszczowej;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) wykorzystanie sieci gazowej, elektroenergetycznej, paliw płynnych (w tym olei niskosiarkowych) najmniej szkodliwych dla środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska lub odnawialnych źródeł energii oraz energii słonecznej jako źródła zaopatrzenia w ciepło;
 - b) zakaz stosowania systemów grzewczych, opartych o paliwa stałe nieodnawialne; zakaz nie dotyczy kominków, stanowiących dodatkowe źródło ogrzewania obiektów;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz: gazyfikację zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w oparciu o rozbudowę istniejących gazociągów średniego ciśnienia zlokalizowanych w granicach planu – w tym wzdłuż ulic Raszyńskiej, Poziomkowej i Przesmyk;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć energetyczną napowietrzną i kablową średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych, w tym z możliwością wykorzystania sieci energetycznych zlokalizowanych w granicach planu i jego sąsiedztwie;
 - b) możliwość zachowania istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych z dopuszczeniem ich modernizacji i rozbudowy, na warunkach nie powodujących zwiększenia uciążliwości dla otoczenia;
 - c) nakaz przebudowy urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- 9) w zakresie systemu telekomunikacyjnego:
- a) możliwość przyłączania nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne, w tym z możliwością wykorzystania sieci zlokalizowanych w granicach planu i jego sąsiedztwie;
 - b) możliwość sytuowania stacji bazowych i masztów telefonii cyfrowej;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami: nakaz spełnienia warunków zgodnych z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Raszyn.

§ 13. Zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją kubaturowych inwestycji docelowych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** i **4MN/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, usługi nieuciążliwe, w tym w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m² i magazyny o powierzchni użytkowej do 200 m²;
 - b) uzupełniające: urządzenia budowlane, garaże i budynki gospodarcze, miejsca parkingowe, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna;
 - c) dopuszczalne: drogi wewnętrzne;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej – nie mniej niż 500 m²;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej (jeden segment) – nie mniej niż 400 m²;

- dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 800 m²;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – nie mniej niż 800 m²;
 - b) wysokość:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej - nie więcej niż 12,0 m;
 - dla zabudowy gospodarczo-garażowej w przypadku dachów spadzistych - nie więcej niż 6,0 m;
 - dla zabudowy gospodarczo-garażowej w przypadku dachów płaskich - nie więcej niż 4,0 m;
 - c) liczba kondygnacji:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – nie więcej niż 3 (w tym poddasze użytkowe);
 - dla zabudowy gospodarczo-garażowej – nie więcej niż 1 kondygnacja;
 - d) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – nie więcej niż 60 %;
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – nie mniej niż 30 %;
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy – nie więcej niż 1,8 i nie mniej niż 0,01;
 - g) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów;
 - h) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
 - i) lokalizacja zabudowy - ustalenia zgodne z § 6 pkt 1;
 - j) realizacja ogrodzeń – ustalenia zgodne z § 6 pkt 2;
 - k) zasady rozmieszczania urządzeń reklamowych – ustalenia zgodne z § 6 pkt 3;
- 3) następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) w zakresie ochrony zieleni - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1 i 2;
 - b) w zakresie ochrony wód - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1 i 4;
 - c) w zakresie ochrony gleby - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1 i 4;
 - d) w zakresie ochrony przed hałasem - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1 i 5 lit. b);
- 4) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) dla obszarów zdrenowanych - ustalenia zgodne z § 10 pkt 1;
 - b) dla zabudowy istniejącej - ustalenia zgodne z § 10 pkt 3;
 - c) ustalenia zgodne z § 10 pkt 2, 4 i 5;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu 1MN/U – z dróg publicznych klasy dojazdowej: 1KD-D (ul. Przesmyk) i 3KD-D;
 - terenu 2MN/U – z dróg publicznych klasy: lokalnej 1KD-L (ul. Raszyńska) i dojazdowych 1KD-D (ul. Przesmyk) i 2KD-D oraz z drogi wewnętrznej 1KD-W;
 - terenu 3MN/U – z drogi publicznej klasy lokalnej 1KD-L (ul. Raszyńska) i z drogi wewnętrznej 1KD-W;
 - terenu 4MN/U – z drogi publicznej klasy lokalnej 1KD-L (ul. Raszyńska) i z drogi wewnętrznej 3KD-W;
 - b) wskaźniki parkingowe – ustalenia zgodne z § 8 pkt 2;
- 6) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną - ustalenia zgodne z § 12;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustalenia zgodne z § 13.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN i 3MN**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej;
- b) uzupełniające: urządzenia budowlane, garaże i budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy do 100 m², miejsca parkingowe, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna;
- c) dopuszczalne: wbudowane lokale usługowe stanowiące nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, drogi wewnętrzne;

2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej – nie mniej niż 500 m²;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej (jeden segment) – nie mniej niż 400 m²;

b) wysokość:

- dla zabudowy mieszkaniowej - nie więcej niż 12,0 m;
- dla zabudowy gospodarczo-garażowej w przypadku dachów spadzistych - nie więcej niż 6,0 m;
- dla zabudowy gospodarczo-garażowej w przypadku dachów płaskich - nie więcej niż 4 m;

c) liczba kondygnacji:

- dla zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 3 (w tym poddasze użytkowe);
- dla zabudowy gospodarczo-garażowej – nie więcej niż 1 kondygnacja;

d) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – nie więcej niż 50 %;

e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – nie mniej niż 40 %;

f) wskaźniki intensywności zabudowy – nie więcej niż 1,8 i nie mniej niż 0,01;

g) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego lub jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej;

h) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów;

i) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

j) lokalizacja zabudowy - ustalenia zgodne z § 6 pkt 1;

k) realizacja ogrodzeń – ustalenia zgodne z § 6 pkt 2;

l) zasady rozmieszczania urządzeń reklamowych – ustalenia zgodne z § 6 pkt 3;

3) następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w zakresie ochrony zieleni - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1 i 2;
- b) w zakresie ochrony wód - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1 i 4;
- c) w zakresie ochrony gleby - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1 i 4;
- d) w zakresie ochrony przed hałasem - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1 i 5 lit. a);

4) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) dla obszarów zdrenowanych - ustalenia zgodne z § 10 pkt 1;
- b) dla zabudowy istniejącej - ustalenia zgodne z § 10 pkt 3;
- c) ustalenia zgodne z § 10 pkt 4 i 5;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna terenów:

- terenu 1MN – z drogi publicznej klasy dojazdowej 1KD-D (ul. Przesmyk) i z drogi wewnętrznej 1KD-W;
- terenu 2MN – z dróg publicznych klasy dojazdowej: 1KD-D (ul. Przesmyk) i 3KD-D oraz z dróg wewnętrznych: 1KD-W i 2KD-W (ul. Poziomkowa);
- terenu 3MN – z drogi publicznej klasy dojazdowej 3KD-D oraz z dróg wewnętrznych: 2KD-W (ul. Poziomkowa) i 3KD-W;

b) wskaźniki parkingowe – ustalenia zgodne z § 8 pkt 2;

6) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną - ustalenia zgodne z § 12;

7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustalenia zgodne z § 13.

§ 16. Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **1KD-W**, **2KD-W**, **3KD-W** i **1KP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: drogi publiczne klasy lokalnej i klasy dojazdowej, niepubliczne drogi wewnętrzne i publiczny ciąg pieszy, z dopuszczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zielni, wiat przystankowych i małych obiektów handlowych związanych z obsługą pasażerów komunikacji zbiorowej;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych;
 - b) dopuszcza się urządzenia reklamowe na małych obiektach handlowych i wiatach przystankowych w obrębie ich elewacji o łącznej powierzchni nie większej niż 15 % powierzchni ścian obiektu;
 - c) dopuszcza się realizację zieleni - szczególnie w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 3) następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) w zakresie ochrony zieleni - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1;
 - b) w zakresie ochrony wód - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1 i 4;
 - c) w zakresie ochrony gleby - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1 i 4;
- 4) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dla obszarów zdrenowanych - ustalenia zgodne z § 10 pkt 1;
- 5) zasady kształtowania systemu komunikacji - ustalenia zgodne z § 11 pkt. 6;
- 6) następujące zasady realizacji:

| Lp. | symbol terenu | USTALENIA: | | INFORMACJE: | |
|-----|---------------|------------|---|--------------------|--|
| | | klasa | szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających | nazwa (informacja) | zasady projektowanego zagospodarowania (informacja) |
| 1. | 1KD-L | lokalna | od 6,0 m do 6,5 m (w granicach objętych niniejszym planem) | ul. Raszyńska | część drogi istniejącej wraz z projektowanym poszerzeniem; elementy urządzenia: jezdnie i chodniki - w dostosowaniu do elementów zagospodarowania pozostałej części drogi usytuowanej poza granicami planu |
| 2. | 1KD-D | dojazdowa | od 7,0 m do 12,0 m (w granicach objętych niniejszym planem) | ul. Przesmyk | droga częściowo istniejąca wraz z projektowanym poszerzeniem i częściowo projektowana; elementy urządzenia: jezdnie, chodniki, szpaler drzew - w dostosowaniu do elementów zagospodarowania pozostałej części drogi usytuowanej poza granicami planu |

| | | | | | |
|----|--------------|------------|--|----------------|---|
| 3. | 2KD-D | dojazdowa | 10,0 m | - | droga projektowana; elementy urządzenia: jezdnia i chodniki |
| 4. | 3KD-D | dojazdowa | 10,0 m | - | droga projektowana; elementy urządzenia: jezdnia i chodniki |
| 5. | 1KD-W | wewnętrzna | 8,0 m | - | droga projektowana; elementy urządzenia: jezdnia i chodnik |
| 6. | 2KD-W | wewnętrzna | 8,0 m | ul. Poziomkowa | droga istniejąca; elementy urządzenia: jezdnia i chodnik |
| 7. | 3KD-W | wewnętrzna | 4,0 m (w granicach objętych niniejszym planem) | - | część drogi projektowanej; elementy urządzenia: jezdnia i chodnik - w dostosowaniu do elementów zagospodarowania pozostałej części drogi usytuowanej poza granicami planu |
| 8. | 1KP | - | 4,0 m | | istniejący przejazd planowany do przekształcenia na ciąg pieszy, elementy urządzenia: chodnik i zieleń przydrożna |

§ 17. Ustala się stawki procentowe, służące naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości: 15 % dla terenów **MN/U**, 5 % dla terenów **MN** oraz 1 % dla terenów **KD-L**, **KD-D** i **KP**.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

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

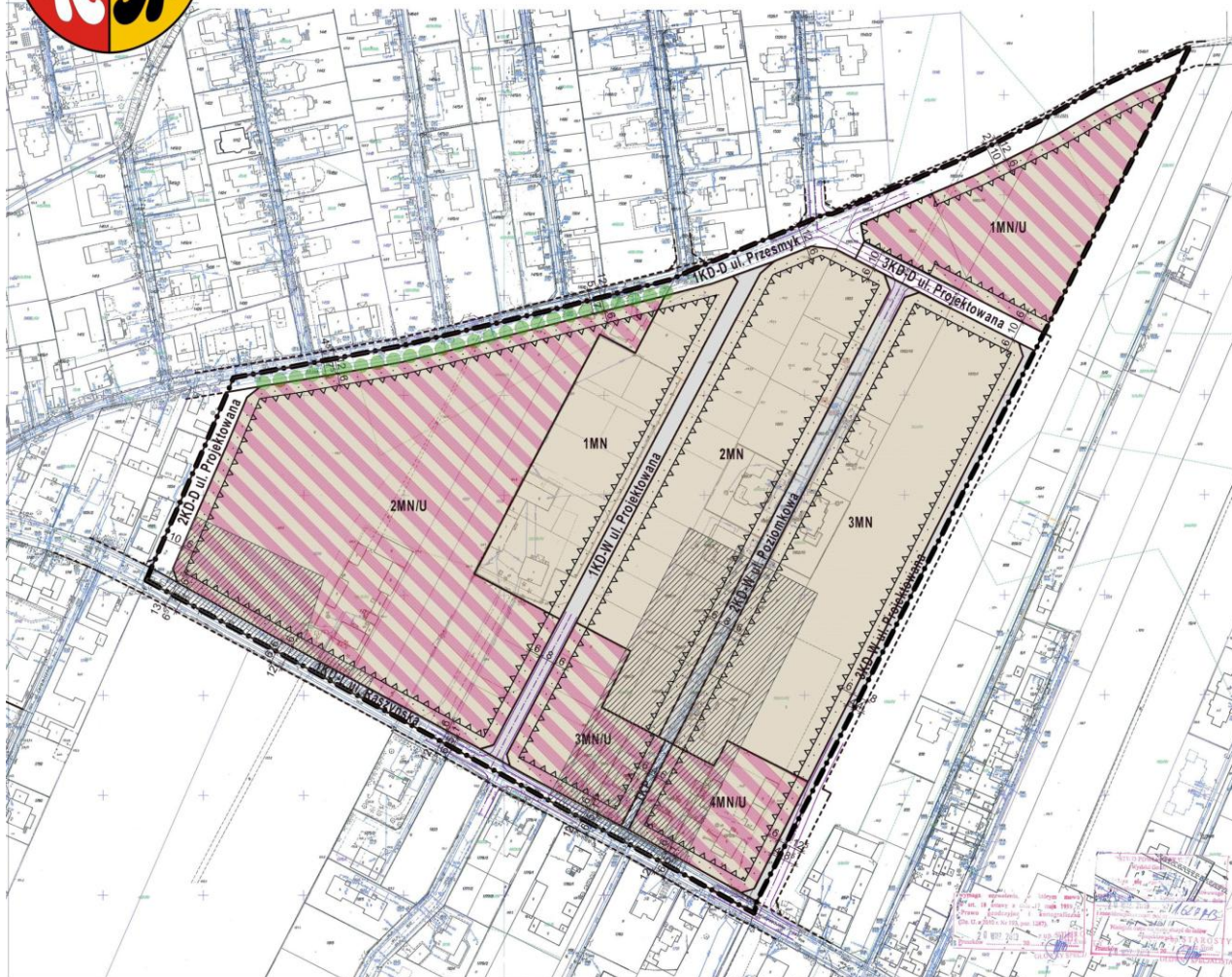
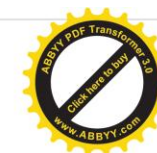
Przewodniczący Rady Gminy:
Dariusz Tadeusz Marcinkowski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

części terenów położonych we wsi RYBIE w Gminie Raszyn

- Obszar III - część I



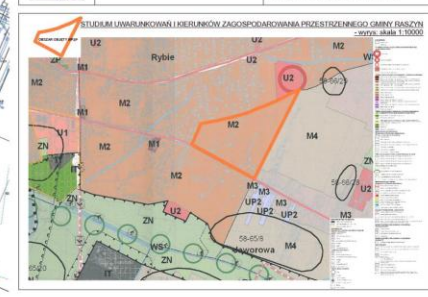
ZALĄCZNIK NR 1
do UCHWAŁY Nr XXII/15
Rady Gminy Raszyn
z dnia 30 czerwca 2015 r.
w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI RYBIE
W GMINIE RASZYN
- Obszar III - część I

PROJEKCIJA: Projektant: Raszyn
SKALA: 1:500

Opis: Projekt Planu Zagospodarowania Przestrzennego
nr 15, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

| USTALENIA PLANU | | INFORMACJE | |
|---------------------------------|---|---|--|
| GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE | | GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE | |
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM | | GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA | | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DROG W ŚĄSIEDZTWIE GRANIC PLANU |
| PRZEZNACZENIE TERENÓW | | | |
| | 1MNIU | ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA | |
| | MN | ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA I USŁUGI | |
| | KD-L | KOMUNIKACJA | |
| | KD-D | DROGA KLASY LOKALNEJ | |
| | KD-W | DROGA KLASY DOJAZDOWEJ | |
| | KP | DROGA WEWNĘTRZNA | |
| | | CIĄG PIESZY | |
| OZNACZENIA INNE | | | |
| | | LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA | |
| | | WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI | |
| | | SZPALER DRZEW | |
| | | KRAWĘDZIE I OSIE JEZDNI, CHODNIKI | |



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/92/15
Rady Gminy Raszyn
z dnia 30 czerwca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Rybie
w Gminie Raszyn – Obszar III – część I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rada Gminy Raszyn stwierdza, że projekt planu miejscowego był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

Podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu dniach od 1 grudnia 2014 r. do 5 stycznia 2015 r. w wyznaczonym terminie składania uwag tj. do dnia 19 stycznia 2015 r., w zakresie dotyczącym części I nie wniesiono uwag.

Podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 23 marca do 22 kwietnia 2015 r. oraz z wyznaczonym terminie składania uwag tj. do dnia 6 maja 2015 r., w zakresie dotyczącym części I nie wniesiono uwag.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Gminy:
Dariusz Tadeusz Marcinkowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/92/15
Rady Gminy Raszyn
z dnia 30 czerwca 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY RASZYN O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Rybie
w Gminie Raszyn - Obszar III – część I.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) oraz art. 211-232 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j. t. Dz. U. z 2013 r., poz. 885, ze zm.), Rada Gminy Raszyn określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane na podstawie planu stanowią:

- 1) modernizacja, rozbudowa i budowa systemu komunikacji – dotyczy dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-L** (ul. Raszyńska), **1KD-D** (ul. Przesmyk), **2KD-D** i **3KD-D**;
- 2) budowa sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami.

2. Sposób realizacji inwestycji.

W zakresie inwestycji związanych z modernizacją, rozbudową i budową systemu komunikacji zaplanowano:

- 1) częściowe poszerzenie istniejącej ul. Raszyńskiej, oznaczonej w planie symbolem **1KD-L**, do całkowitej szerokości 12 m w liniach rozgraniczających, w tym 6 m w granicach planu miejscowego;
- 2) poszerzenie istniejącej ul. Przesmyk wraz z realizacją nowej części drogi stanowiącej kontynuację dotychczasowej ulicy, oznaczonej w planie symbolem **1KD-D**, dla której zaplanowano całkowitą szerokość 12 m w liniach rozgraniczających, w tym część o zmiennej szerokości od 7 m do 12 m w granicach planu miejscowego;
- 3) realizację nowych dróg, oznaczonych w planie symbolami **2KD-D** i **3KD-D**, o szerokościach 10 m w liniach rozgraniczających.

W ramach realizacji wyżej wymienionych inwestycji zaplanowano wydzielenie i pozyskanie przez Gminę części terenów w postaci nowych działek dla projektowanych poszerzeń i nowych odcinków dróg. Projektowana modernizacja i rozbudowa dróg istniejących oraz budowa nowych dróg, uwzględnia elementy urządzenia systemu komunikacji, w tym jezdnie, chodniki i zielen towarzyszącą, a także oświetlenie tych dróg. W przypadku dróg istniejących modernizacja i rozbudowa nastąpi w dostosowaniu do pozostałych elementów części terenów komunikacji, zlokalizowanych poza granicami planu.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, m.in. zgodnym z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (j. t. Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.). Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno - technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

W zakresie inwestycji związanych z modernizacją, rozbudową i budową systemu infrastruktury technicznej zaplanowano modernizację i rozbudowę istniejącego systemu oraz budowę nowych elementów sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na potrzeby zaplanowanego zagospodarowania. Inwestycje te zostaną przeprowadzone na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami mediów.

3. Zasady finansowania.

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Gminy Raszyn, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j. t. Dz. U. z 2013 r., poz. 885, ze zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2005 r. Nr 267, poz. 2251 ze zm.). Ponadto Gmina ponosi wydatki związane z realizacją oświetlenia dróg, których jest zarządcą.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będą finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (j. t. Dz. U. z 2015 poz. 139). Są to zadania obciążające budżet Gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwo gazowe i energię elektryczną będzie realizowane w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (j. t. Dz. U. z 2012 r., poz. 1059, ze zm.). Gmina nie ponosi również wydatków związanych z realizacją budowy sieci telekomunikacyjnej, koszty te ponosi operator sieci - zgodnie z ustawą Prawo telekomunikacyjne z dnia 16 lipca 2004 r. (Dz. U. z 2014 r. poz. 243 ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy:
Dariusz Tadeusz Marcinkowski