



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 października 2012 r.

Poz. 7006

UCHWAŁA Nr XXVI/315/12

RADY GMINY RASZYN

z dnia 25 września 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn – obszar I, w rejonach: ul. Malinowej i ul. Relaksu – część I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz.U. z 2012r. poz. 647), uchwały Nr VII/56/11 Rady Gminy Raszyn z dnia 28 kwietnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn – obszar I, w rejonach: ul. Malinowej i ul. Relaksu oraz uchwały Nr XXV/304/12 Rady Gminy Raszyn z dnia 4 września 2012r. w sprawie zmiany uchwały Nr VII/56/11 Rady Gminy Raszyn z dnia 28 kwietnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn – obszar I, w rejonach: ul. Malinowej i ul. Relaksu, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn przyjętego uchwałą Nr 76/XIX/99 Rady Gminy Raszyn z dnia 16 grudnia 1999 r. Rada Gminy Raszyn uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres regulacji planu

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn – obszar I, w rejonach: ul. Malinowej i ul. Relaksu – część I, zwany dalej w treści niniejszej uchwały planem.

2. Granice obszaru objętego planem wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Granice te przebiegają po:

- 1) od północy po północnych granicach działek ewidencyjnych nr: 1320, 1329, 1330/1;
- 2) od wschodu po wschodnich granicach działek ewidencyjnych nr: 1330/1, 1330/2, 1342;
- 3) od południa po południowych granicach działek ewidencyjnych nr: 1342, 1341;
- 4) od zachodu po zachodnich granicach działek ewidencyjnych nr: 1341, 1328, 1326, 1323, 1320.

§ 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;
- 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 rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) wymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym.

3. 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 i przyrody;
- 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 6) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Nie określa się, ponieważ nie występują w obszarze planu:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

§ 5.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) czystych paliwach - należy przez to rozumieć paliwa, które nie powodują zanieczyszczenia środowiska, a ich zasoby odnawiają się we względnie krótkim czasie z wyłączeniem wiatrowni i biogazowni, a także gaz ziemny, energię elektryczną oraz lekki olej opałowy;
- 2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć pojęcie zgodne z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i oczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji;
- 4) kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią ciągłą, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linii zabudowy nieprzekraczalnej - 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, loggii, werand, wykuszy, tarasów na kolumnach, okapów i nadwieszonych wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5m oraz elementów wejść do budynków (schodów zewnętrznych, ramp);
- 7) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 8) 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;
- 9) powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc postojowych – należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
- 10) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający, w sposób określony w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 11) 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;
- 12) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załączniki Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 13) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania oznaczoną na rysunku planu – symbolem literowym;
- 14) 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;
- 15) urządzeniach reklamowych - należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz płaszczyzny ekspozycyjnej, w szczególności takiej jak tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki i napisy pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą prowadzonej działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami;
- 16) ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 17) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości związanej z hałasem i zanieczyszczeniem powietrza mieszczącej się w granicach terenu, do którego prowadzący działalność posiada prawo dysponowania nieruchomością, nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ani mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

18) 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 napraw samochodów i motocykli oraz lokowania stacji paliw.

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. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U

§ 7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej,
 - b) na działce budowlanej ustala się lokowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) ustala się lokowanie nowej zabudowy usługowej wyłącznie jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, w formie budynku wolno stojącego lub lokalu wbudowanego,
 - d) dopuszcza się usytuowanie na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych jako budynków dobudowanych lub wolno stojących,
 - e) dopuszcza się budowę, przebudowę i remont elementów urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczony na rysunku planu teren MN/U do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, terenów przeznaczonych pod "zabudowę mieszkaniowo – usługową",
 - b) w celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie pomieszczeń obiektów istniejących i planowanych, paliwami o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy na 50% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy budynków gospodarczych i garaży do 60m²,

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,1,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 1,0,
- b) ustala się:
- maksymalną wysokość budynków mieszkalnych na 3 kondygnacje (trzecia kondygnacja w dachu) i nie więcej niż 11m,
 - maksymalną wysokość budynków usługowych na 2 kondygnacje i nie więcej niż 9m,
 - maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,5m,
 - maksymalną wysokość obiektów budowlanych na nie więcej niż 150m n.p.m.
- c) na działkach budowlanych ustala się urządzenie, co najmniej 2 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych dla lokalu mieszkalnego oraz 3 miejsca do parkowania na 100m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 3 miejsca do parkowania na sklep, sytuowane na terenie lub w garażu;
- d) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 10 do 45°, dopuszczając dachy płaskie do 10°;
- 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 nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się wycofanie zabudowy w głąb działki,
 - c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działek budowlanych. Dopuszcza się etapową (niejednoczesną) budowę i rozbudowę budynków przy tej granicy. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów w odległości 1,5m od granicy;
- 6) kolorystyka obiektów budowlanych:
- a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków: kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach, a dachy w kolorach od brązu poprzez czerwień do szarości,
 - b) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu siding oraz płytek glazury;
- 7) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- a) jako obiekty małej architektury dopuszcza się w szczególności: pojemniki z zielenią, murki, ławki, elementy placów zabaw, miejsca lub obudowy na pojemniki na śmieci i trzepaki,
 - b) dopuszcza się urządzenia reklamowe jako tablice sytuowane na elewacji budynku o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) zezwala się na grodzenie działek budowlanych z zachowaniem następujących warunków:
 - ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg z uwzględnieniem odległości od gazociągów. Linia ogrodzeń winna przebiegać minimum 0,5m od gazociągu,
 - dopuszcza się miejscowe wycofania ogrodzeń w głąb działek budowlanych nie głębiej niż 2,0m w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, infrastruktury technicznej) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - sytuowanie ogrodzeń wzdłuż rowu otwartego nie bliżej niż 1,5m od górnej skarpy rowu,
 - ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8m nad poziom terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ogrodzenia ażurowe w 50%, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,6m nad poziom terenu,

- dopuszcza się stosowanie prefabrykowanych elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
 - ustala się lokowanie szafek gazowych w ogrodzeniach;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na 500m²,
 - b) dla infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1m²;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: ustala się:
- minimalną powierzchnię działki na 500m²,
 - minimalną szerokość frontu działki na 16m dla budynku wolno stojącego i 13m dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° - 90°,
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: zakazuje się realizacji zakładów produkcyjnych, magazynów, handlu hurtowego i materiałów budowlanych, usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100m², składowisk opału i złomu;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dla terenu MN/U ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną od przyległej drogi lokalnej (3KDL poza obszarem planu) – ulicy 19 Kwietnia, drogi dojazdowej (34KDD poza obszarem planu) - ulicy Zakole oraz ul. Malinowej;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z gminnej sieci wodociągowej,
 - zakaz lokalizacji studni i źródeł służących do czerpania wody do picia,
 - b) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - odprowadzenie ścieków bytowo – komunalnych do sieci kanalizacji rozdzielczej (oczyszczalnia ścieków poza obszarem planu - w Falentach) – zgodnie ze stosownymi przepisami gminnymi oraz przepisami odrębnymi,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo - komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni, z obowiązkiem przyłączenia po doprowadzeniu kanalizacji,
 - c) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - odprowadzenie wód opadowych do rowów odwadniających i urządzeń podczyszczających z dopuszczeniem odprowadzenia wód opadowych na własną działkę, z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
 - zakazuje się odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji oraz na jezdnie dróg,
 - d) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia (istniejących i nowo realizowanych) wraz z ewentualną budową stacji transformatorowych, do zrealizowania na terenie MN/U w miarę wzrostu zapotrzebowania na energię,
 - przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej, jej rozbudowa oraz przebudowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych, odbywać się będą według zasad określonych w przepisach odrębnych,

- e) w zakresie zasilania w gaz przewodowy: zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej po uprzedniej niezbędnej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł wykorzystujących w szczególności: paliwa gazowe, energię elektryczną, olej opałowy lub paliwa ekologiczne w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z przepisami prawa ochrony środowiska,
 - dopuszcza się kominki jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
 - 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, plan ustala: gospodarka odpadami w sposób zgodny ze stosownymi przepisami gminnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminie, a w szczególności z zapewnieniem na terenie inwestycji miejsc na place pod śmietniki umożliwiające segregację odpadów,
 - i) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi,
 - j) ustala się, że wszelka infrastruktura techniczna winna być wykonana jako szczelne,
 - k) realizacja skrzyżowań projektowanej i istniejącej infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi,
 - l) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej - uzbrojenia terenu w terenie MN/U;
- 13) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 14) 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.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 8. Z dniem wejścia w życie niniejszego planu, na obszarze planu tracą moc obowiązującą ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Rybie w gminie Raszyn – obszar I, uchwalonego uchwałą Nr LIX/982/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 6 grudnia 2005r. Nr 266, poz. 8711.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Raszyn.

Przewodniczący Rady Gminy:
Dariusz T. Marcinkowski

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/315/12
Rady Gminy Raszyn
z dnia 25 września 2012r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn – obszar I, w rejonach:
ul. Malinowej i ul. Relaksu – część I

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t jedn. Dz.U. z 2012r. poz. 647), Rada Gminy Raszyn stwierdza, że: w wyznaczonym terminie składania uwag podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – od dnia 21 marca 2012r. do dnia 7 maja 2012r. nie wniesiono uwag do niniejszego planu.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Dariusz T.z Marcinkowski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVI/315/12
Rady Gminy Raszyn
z dnia 25 września 2012r.

Sposób realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn – obszar I, w rejonach: ul. Malinowej i ul. Relaksu – część I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2012r. poz. 647), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn – obszar I, w rejonach: ul. Malinowej i ul. Relaksu – część I.:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych, przy czym;

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w wieloletniej prognozie finansowej.

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska.

3. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.)), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu.

4. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (tekst jedn. Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy:
Dariusz T. Marcinkowski