



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 marca 2014 r.

Poz. 2588

UCHWAŁA NR XLIX/509/14 RADY GMINY RASZYN

z dnia 6 marca 2014 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej - rejon ul. Słowikowskiego i ul. Prostej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.[#]), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.[#]) oraz uchwały Nr XXXII/378/13 Rady Gminy Raszyn z dnia 24 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – rejon ul. Słowikowskiego i ul. Prostej, 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 części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – rejon ul. Słowikowskiego i ul. Prostej, zwany dalej w treści niniejszej uchwały planem.

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

- 1) od północy północna granica działki ewidencyjnej nr 375/1;
- 2) od wschodu wschodnie granice działek ewidencyjnych nr 375/1 i 377/2;
- 3) od południa południowe granice działek ewidencyjnych nr 377/1 i 376/1;
- 4) od zachodu zachodnie granice działek ewidencyjnych nr 376/1, 375/2 i 375/1.

§ 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 rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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,
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 5. 1. Ilekcć 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) **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;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, od innych

objektów 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 nadwieszów wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz elementów wejść do budynków (schodów zewnętrznych, ramp) wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 2 m;

- 4) **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;
- 5) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania** - należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć: rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **usługach** - należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, administracji, obsługi finansowej, kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, nauki, opieki społecznej i socjalnej, oświaty, projektowania i pracy twórczej, usługi rzemieślnicze, w szczególności: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem lokowania stacji paliw;
- 12) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią stosownych przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

§ 6.1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**.

2. Ustala się, że teren drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D przeznaczony jest do realizacji celów publicznych.

3. Określa się linie rozgraniczające terenu KD-D jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN

§ 7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu :

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) przeznaczenie uzupełniające: wbudowane lokale usługowe, urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej,
- b) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w formie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- c) dopuszcza się usytuowanie budynków garażowych lub gospodarczych jako budynków dobudowanych lub wolno stojących;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczony na rysunku planu teren MN do przeznaczonych pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
- c) 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,
- d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej,
- e) zakazuje się odprowadzania do gleby i wód nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków bytowych oraz odprowadzania wód opadowych i wód drenazowych do kanalizacji bytowej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,1,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 1,6 dla wszystkich kondygnacji, a na 1,2 tylko dla kondygnacji nadziemnych,

b) ustala się:

- maksymalną wysokość budynków do 10 m,
- maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży do 6,5 m,

c) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,

- d) na działce budowlanej ustala się urządzenie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 2 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych dla lokalu mieszkalnego oraz 3 miejsca do parkowania/100 m² 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,
- e) ustala się dachy płaskie do 10°, oraz dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 10 do 45°;

5) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:

- a) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę (nie obejmującą powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a linią zabudowy).
- c) dopuszcza się przesunięcie zabudowy w głąb działki budowlanej,
- d) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

6) kolorystyka obiektów budowlanych:

- a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej: nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: beżowego, kremowego, żółtego, pomarańczowego, brązowego oraz dachów spośród kolorów: grafitowego, brązowego, czerwonego i zielonego; dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
- b) ustalenia lit. a nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia;

7) 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, ogrodzenia, posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
- b) dopuszcza się urządzenia reklamowe jako tablice o powierzchni maksymalnej 3m² sytuowane na elewacji budynku,
- 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 0,5 m od gazociągu,
 - dopuszcza się miejscowe przesunięcie ogrodzenia w głąb działek budowlanych nie głębiej niż 2,5 m w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,8 m nad poziom terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ogrodzenia ażurowe w 50%, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,6 m 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 wydzielonych działek budowlanych: ustala się:

- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą na 900 m²,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie bliźniaczej na 600 m²;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) ustala się:

- minimalną powierzchnię działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą na 900 m²,
- minimalną powierzchnię działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie bliźniaczej na 600 m²,
- minimalną szerokość frontu działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą na 20 m,
- minimalną szerokość frontu działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie bliźniaczej na 12 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° - 120°,

b) zasady ustalone w lit. a nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,

c) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- a) zakazuje się realizacji obiektów handlu hurtowego i materiałów budowlanych, usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100m², składowisk opału i złomu,
- b) w zakresie wysokości obiektów budowlanych obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dla terenu MN ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną od przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D (ul. Prosta) oraz od ul. Słowikowskiego (poza obszarem planu);

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż 100 mm zlokalizowanej w ul. Prostej oraz o średnicy nie mniejszej niż 110 mm zlokalizowanej w ul. Słowikowskiego (poza obszarem planu),

b) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji rozdzielczej (oczyszczalnia ścieków poza obszarem planu - w Falentach) o średnicy nie mniejszej niż 200 mm zlokalizowanej w ul. Prostej oraz w ul. Słowikowskiego (poza obszarem planu) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

c) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- odprowadzenie 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 sanitarnej oraz na pasy drogowe z wyłączeniem kanalizacji deszczowej,

d) w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, kablowej lub napowietrznej z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,
 - przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej, jej rozbudowa oraz przebudowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych, odbywać się będą według zasad określonych w przepisach odrębnych,
- e) w zakresie zasilania w gaz przewodowy - zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej przewodami o średnicy co najmniej 32 mm zlokalizowanej w ul. Prostej oraz w ul. Słowikowskiego (poza obszarem planu), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł wykorzystujących w szczególności paliwa czyste, w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu 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 - w zakresie gospodarki odpadami - ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) sposób i termin 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.

Ustalenia dla terenu drogi publicznej KD-D

§ 8. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-D** ustala się:

1) przeznaczenie terenu :

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
- b) przeznaczenie uzupełniające: parkingi, chodniki, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, od 12,5 m do 17 m,
- b) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- c) minimalna szerokość pasa ruchu - 2,25 m z dopuszczeniem korekty zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
- e) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakazuje się realizacji obiektów nie związanych: z drogą, infrastrukturą techniczną (w tym ponadlokalną i lokalną) i z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: na terenie KD-D dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi;

- 5) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

Rozdział 5.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 9. Z dniem wejścia w życie niniejszego planu, na obszarze planu tracą moc obowiązującą 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 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 6 grudnia 2005 r. Nr 266, poz. 8712.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 11. 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 Tadeusz Marcinkowski

Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego

- 9 -

0 10 20 30 40 50 Metrów



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Dariusz Marcinkowski

SZEROKI STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE W ŚRODOWISKU PRZYRODNYM

POMIĘDZY PRZYRODĄ (DRZEWA, ALJEJE, ŹRÓDŁISKA)

OBSZARY ZAMIESZKOWANE I WSKAZANE DO INWESTOWANIA

TERENY ZABUDOWY

KONCENTRACJE FUNKCJI I USŁUGOWYCH

CENTRUM MIĘDZY

CENTRA USŁUGOWE

ALJEJE KRAKOWSKA

CÓWATA

USŁUGI INNE

OBSZARY O WODĄCĄ FUNKCJI MIESZKANOWEJ

STRATEGICZNE TERENY ROZWOJU

OBSZARY USŁUGOWO-MAGAZYNOWE

KOMUNIKACJA

PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACJI REGIONALNEJ

PROJEKTOWANY

PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACJI PONADLOKALNEJ

PROJEKTOWANE DROGI

PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACJI LOKALNEJ

ISTNIEJĄCE DROGI ZBIORCZE

PROJEKTOWANE DROGI ZBIORCZE

ISTNIEJĄCE DROGI LOKALNE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA KORYTARZE SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

GŁÓWNY GAZOCIĄG WYKŁADNIENIA

 STACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4 kV

tech. arch. Urszula Ogłędzka

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/509/14

Rady Gminy Raszyn

z dnia 6 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej - rejon ul. Słowikowskiego i ul. Prostej

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 (t. jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Gminy Raszyn stwierdza:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej - rejon ul. Słowikowskiego i ul. Prostej był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia **2 grudnia 2013 r.** do dnia **3 stycznia 2014 r.**

W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia **17 stycznia 2014 r.** wpłynęły 3 uwagi.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) w zakresie uwag nieuwzględnionych Rada Gminy Raszyn, postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	Data wpływu	Nazwisko i 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 w sprawie rozpatrzenia uwagi. Załącznik do uchwały Nr XLIX/509/14 z dnia 6 marca 2014 r.	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	15.01.2014r	Zbigniew i Barbara Pakuła ul. Prosta 34 05-090 Raszyn	j.n.	brak określenia nr ew. działek	- teren drogi publicznej klasy dojazdowej – KD-D – działki nr ew.: 375/1, 375/2				

					- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN - działki nr ew.: 376/1, 376/2, 377/1, 377/2				
		Treść uwagi: Wniosek „o dokonanie modyfikacji w ten sposób, aby został zachowany dotychczasowy charakter ciągów komunikacyjnych i aby nie były one przeznaczone do wspierania ze środków gminy prywatnych podmiotów gospodarczych (...) bez znaczącego zakłócania spokoju mieszkańców gdyż ten rejon przede wszystkim powinien zachować charakter mieszkalny. (...)” Przesunięcie projektowanej drogi dojazdowej KD-D z terenu zabudowanego w istniejący pas drogowy nie wpłynie na poprawę ładu przestrzennego (...)”					Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona
		Uzasadnienie: 1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 4 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie określa się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Taką inwestycją celu publicznego jest niewątpliwie jest droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona na rysunku projektu planu symbolem KD-D. 2. Na podstawie Decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 1284/DG/10 z dnia 15.11.2010 r. działka nr ew. 375/1 stwierdzono nabycie przez Gminę Raszyn z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. ww. nieruchomości zajętej pod drogę gminną – ulicę Prosta. 3. Zmiana przebiegu drogi ma na celu ujednolicenie jej przebiegu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ze stenem faktycznym, wynikającym z ewidencji gruntów. Nieuzasadnione jest pozostawienie przebiegu przedmiotowej drogi dojazdowej zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr LIX/983/05 z dnia 27 października 2005 r.) na działkach nr ew.: 376/1, 376/2 i 377/1 w sytuacji, kiedy faktyczny jej przebieg zlokalizowany jest na działce nr ew. 375/1, będącej własnością Gminy Raszyn. 4. W północnej części działki nr ew. 375/1 zlokalizowana jest istniejąca kanalizacja deszczowa, w związku z tym przeznaczenie tej części działki drogowej jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w celu przyłączenia do działek nr ew. 352, 353 i 354 wymagałoby uzyskania służebności przesyłu przez Gminę, której przedmiotem byłoby korzystanie z ww. urządzeń infrastruktury technicznej. 5. Ustalenia dotyczące terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (działki nr ew.: 376/1, 376/2, 377/1, 377/2) przyjęte w projekcie planu nawiązują do ustaleń dotyczących zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach sąsiednich znajdujących się na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.							
2	15.01.2014r	Andrzej Pakuła ul. Prosta 36 05-090 Raszyn	j.n.	brak określenia nr ew. działek	- teren drogi publicznej klasy dojazdowej – KD-D – działki nr ew.: 375/1, 375/2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN - działki nr ew.: 376/1, 376/2, 377/1, 377/2				
		Treść uwagi: Wniosek „o dokonanie modyfikacji w ten sposób, aby został zachowany dotychczasowy charakter ciągów komunikacyjnych i aby nie były one przeznaczone do wspierania ze środków gminy prywatnych podmiotów gospodarczych (...) bez znaczącego zakłócania spokoju mieszkańców gdyż ten rejon przede wszystkim powinien zachować charakter mieszkalny. (...)” Przesunięcie projektowanej drogi dojazdowej KD-D z terenu zabudowanego w istniejący pas drogowy nie wpłynie na poprawę ładu przestrzennego (...)”					Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona
		Uzasadnienie: 1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 4 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie określa się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu							

		lokalnym. Taką inwestycją celu publicznego jest niewątpliwie jest droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona na rysunku projektu planu symbolem KD-D. 2. Na podstawie Decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 1284/DG/10 z dnia 15.11.2010 r. działka nr ew. 375/1 stwierdzono nabycie przez Gminę Raszyn z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. ww. nieruchomości zajętej pod drogę gminną – ulicę Prosta. 3. Zmiana przebiegu drogi ma na celu ujednolicenie jej przebiegu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ze stenem faktycznym, wynikającym z ewidencji gruntów. Nieuzasadnione jest pozostawienie przebiegu przedmiotowej drogi dojazdowej zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego (<i>Uchwała nr LIX/983/05 z dnia 27 października 2005 r.</i>) na działkach nr ew.: 376/1, 376/2 i 377/1 w sytuacji, kiedy faktyczny jej przebieg zlokalizowany jest na działce nr ew. 375/1, będącej własnością Gminy Raszyn. 4. W północnej części działki nr ew. 375/1 zlokalizowana jest istniejąca kanalizacja deszczowa, w związku z tym przeznaczenie tej części działki drogowej jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w celu przyłączenia do działek nr ew. 352, 353 i 354 wymagałoby uzyskania służebności przesyłu przez Gminę, której przedmiotem byłoby korzystanie z ww. urządzeń infrastruktury technicznej. 5. Ustalenia dotyczące terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (działki nr ew.: 376/1, 376/2, 377/1, 377/2) przyjęte w projekcie planu nawiązują do ustaleń dotyczących zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach sąsiednich znajdujących się na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.							
3.	16.01.2014r	Grzegorz Pakuła ul. Słowikowskiego 44 05-090 Raszyn	j.n.	brak określenia nr ew. działek	- teren drogi publicznej klasy dojazdowej – KD-D – działki nr ew.: 375/1, 375/2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN - działki nr ew.: 376/1, 376/2, 377/1, 377/2				
		Treść uwagi: Wniosek „o dokonanie modyfikacji w ten sposób, aby został zachowany dotychczasowy charakter ciągów komunikacyjnych i aby nie były one przeznaczone do wspierania ze środków gminy prywatnych podmiotów gospodarczych (...) bez znaczącego zakłócania spokoju mieszkańców gdyż ten rejon przede wszystkim powinien zachować charakter mieszkalny”. Zarzut dot. nieprzewodzenia spotkania w dniu 16.12.2014 r. dyskusji w kwestii możliwości zmian w projekcie. planu.					Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona
		Uzasadnienie: W zakresie pkt: 1, 2, 3, 4, 5 jak w poz. 1. 6. Pan Grzegorz Pakuła odmówił podpisania się na liście obecności stanowiącej załącznik do protokołu z dyskusji publicznej. 7. Podczas dyskusji publicznej, która odbyła się 16.12.2013r. przedstawiono główne założenia projektu planu oraz wyjaśniono, że ze względu na kanalizację deszczową zlokalizowaną w działce nr ew. 375/1 działka ta przewidziana jest na cele komunikacyjne. W trakcie dyskusji nie podjęto ustaleń mających na celu zmianę przeznaczenia północnej części działki nr ew. 375/1 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Poinformowano Zainteresowanego o możliwości wniesienia uwag w nieprzekraczalnym terminie do 17.01.2014r. oraz o tym, że nieuwzględnienie uwagi zostaną przekazane Radzie Gminy Raszyn.							

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Tadeusz Marcinkowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/509/14

Rady Gminy Raszyn

z dnia 6 marca 2014 r.

Sposób realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej - rejon ul. Słowikowskiego i ul. Prostej

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca, 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) 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 części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej - rejon ul. Słowikowskiego i ul. Prostej.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują inwestycje realizowane samodzielnie przez Gminę, zlokalizowane w obszarze planu lub poza nim w liniach rozgraniczających dróg gminnych.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy w odniesieniu do niniejszego planu to:

1. utrzymanie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i budowa przyłączy do obiektów celu publicznego
1. przebudowa lub utrzymanie oświetlenia i zieleni znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą;
1. planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, oraz przepisami w zakresie gospodarki komunalnej i ochrony środowiska,
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 1232 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu,
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.),
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w §2 odbywać się będzie na podstawie umów zainteresowanych stron.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.).

2. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała Rada Gminy w uchwale budżetowej.

3. Inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wieloletniej prognozie finansowej na lata 2011-2016.

§ 5. 1. Zadania z zakresu rozbudowy lub przebudowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), w oparciu o wieloletnie plany inwestycyjne.

2. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Tadeusz Marcinkowski

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – rejon ul. Słowikowskiego i ul. Prostej sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXII/378/13 z dnia 24 stycznia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – rejon ul. Słowikowskiego i ul. Prostej

Granice planu obejmują część działki nr ew. 375/1 (drogę gminną stanowiącą ul. Prostą), oraz działki nr ew. 375/2, 376/1, 376/2, 377/1 i 377/2 położone po południowej stronie ul. Prostej.

Celem sporządzonego planu było przesunięcie projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej KDw z terenu działek nr ew. 376/1 376/2 i 377/1 w istniejący pas drogowy ul. Prostej i przeznaczenie tych części działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Obszar planu ustala następujące przeznaczenia terenu:

- teren drogi klasy dojazdowej oznaczony symbolem KD-D
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN.

Zgodnie z ww. planem określone wskaźniki dotyczące terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w kwestii wysokości oraz powierzchni biologicznie czynnej nawiązują do wskaźników określonych w obowiązującym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Al. Krakowskiej - część I” uchwalonym uchwałą nr LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. dla działek sąsiednich.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U z 2012 r. poz. 647 ze zm.) z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Sporządzony projekt został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy oraz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 grudnia 2013r. do 3 stycznia 2014 r.

W wyznaczonym terminie składania uwag podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia tj. do dnia 17 stycznia 2014 r. zgłoszono 3 uwagi: Państwa Zbigniewa i Barbary Pakuła, Pana Andrzeja Pakuły i Pana Grzegorza Pakuły, w których wnosili o „dokonanie modyfikacji w ten sposób, aby został zachowany dotychczasowy charakter ciągów komunikacyjnych i aby nie były one przeznaczone do wspierania ze środków gminy prywatnych podmiotów gospodarczych (...) bez znaczącego zakłócania spokoju mieszkańców gdyż ten rejon przede wszystkim powinien zachować charakter mieszkalny”. Dodatkowo Pan Grzegorz Pakuła wniósł zarzut dot. nieprowadzenia spotkania w dniu 16.12.2014 r. dyskusji w kwestii możliwości zmian w projekcie planu. Uwagi te nie zostały przez Wójta uwzględnione ponieważ:

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 4 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie określa się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Taką inwestycją celu publicznego jest niewątpliwie jest droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona na rysunku projektu planu symbolem KD-D.

2. Na podstawie Decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 1284/DG/10 z dnia 15.11.2010 r. działka nr ew. 375/1 stwierdzono nabycie przez Gminę Raszyn z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. ww. nieruchomości zajętej pod drogę gminną – ulicę Prostą.

3. Zmiana przebiegu drogi ma na celu ujednolicenie jej przebiegu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ze stem faktycznym, wynikającym z ewidencji gruntów. Nieuzasadnione jest pozostawienie przebiegu przedmiotowej drogi dojazdowej zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego (*Uchwała nr LIX/983/05 z dnia 27 października 2005 r.*) na działkach nr ew.: 376/1, 376/2 i 377/1 w sytuacji, kiedy faktyczny jej przebieg zlokalizowany jest na działce nr ew. 375/1, będącej własnością Gminy Raszyn.

4.4. W północnej części działki nr ew. 375/1 zlokalizowana jest istniejąca kanalizacja deszczowa, w związku z tym przeznaczenie tej części działki drogowej jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w celu przyłączenia do działek nr ew. 352, 353 i 354 wymagałoby uzyskania służebności przesylu przez Gminę, której przedmiotem byłoby korzystanie z ww. urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Ustalenia dotyczące terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (działki nr ew.: 376/1, 376/2, 377/1, 377/2) przyjęte w projekcie planu nawiązują do ustaleń dotyczących zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach sąsiednich znajdujących się na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. Pan Grzegorz Pakuła odmówił podpisania się na liście obecności stanowiącej załącznik do protokołu z dyskusji publicznej.

7. Podczas dyskusji publicznej, która odbyła się 16.12.2013r. przedstawiono główne założenia projektu planu oraz wyjaśniono, że ze względu na kanalizację deszczową zlokalizowaną w działce nr ew. 375/1 działka ta przewidziana jest na cele komunikacyjne.

W trakcie dyskusji nie podjęto ustaleń mających na celu zmianę przeznaczenia północnej części działki nr ew. 375/1 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Poinformowano Zainteresowanego o możliwości wniesienia uwag w nieprzekraczalnym terminie do 17.01.2014r. oraz o tym, że nieuwzględnienie uwagi zostaną przekazane Radzie Gminy Raszyn

Lista nieuwzględnionych przez Wójta uwag stanowi załącznik nr 2 do uchwały i została przekazana Radzie w celu ich rozpatrzenia.

Sporządzony plan zmienia fragment obszaru „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Al. Krakowskiej - część I” uchwalonego uchwałą nr LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005r.

Zgodnie z 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 ze zm.), stwierdza się, że przewidywane funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn przyjętego uchwałą Nr 76/XIX/99 Rady Gminy Raszyn z dnia 16 grudnia 1999 r. ponieważ obszar objęty sporządzanym planem w Studium wskazany jest pod wiodącą funkcję mieszkaniową.

Teren objęty sporządzanym planem położony jest na gruntach w części zainwestowanych, dla których uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn, przyjętego Uchwałą Nr 23/94 Rady Gminy Raszyn z dnia 9 listopada 1994 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 24 poz. 821 z dnia 5 grudnia 1994 r.)

Uwzględniając aspekty środowiskowe oraz położenie w obszarze zurbanizowanym ustalenia planu nie zakłócą ładu przestrzennego ani zrównoważonego rozwoju, który jest podstawą działań gminy Raszyn.

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Tadeusz Marcinkowski