



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 marca 2014 r.

Poz. 2587

UCHWAŁA NR XLIX/508/14 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. Jasnej

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/379/13 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. Jasnej, 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. Jasnej, 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 północne granice działek ewidencyjnych nr 539/13 i 539/14;
- 2) od wschodu wschodnia granica działki ewidencyjnej nr 539/14;
- 3) od południa południowe granice działek ewidencyjnych nr 539/14 i 539/13;
- 4) od zachodu zachodnia granica działki ewidencyjnej nr 539/13.

§ 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 tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) wymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV – do przebudowy lub skablowania.

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) 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. 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) **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

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 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 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;
- 7) **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;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **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. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

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 lub budynków w zabudowie szeregowej,
- 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 przesunięcie zabudowy w głąb działki budowlanej,
- c) 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 trzepak, 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 bliźniaczą na 600 m²,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową na 400 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 bliźniaczą na 600 m²,
 - minimalną powierzchnię działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową na 400 m²,
 - minimalną szerokość frontu działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą na 20 m,
 - minimalną szerokość frontu działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą na 12,5 m,
 - minimalną szerokość frontu działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową na 8 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 wewnętrznej (ul. Jasna) zlokalizowanej 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. Jasnej poza obszarem planu,
 - do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych,
 - 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. Jasnej poza obszarem planu – zgodnie z 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,
 - 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 sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia (istniejących, przewidzianych do przebudowy lub skablowania i nowo realizowanych),
 - przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej, jej rozbudowa oraz przebudowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych, odbywać się będą według zasad określonych w przepisach odrębnych,
 - dopuszcza się przebudowę lub skablowanie wskazanych na rysunku planu linii energetycznych średniego napięcia 15kV w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,
 - e) w zakresie zasilania w gaz przewodowy - zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej przewodami o średnicy co najmniej 32 mm zlokalizowanej w ul. Jasnej 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 włącza 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 - ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania

i użytkowania terenu:

- a) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
- b) do czasu przebudowy lub skablowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV w pasie po 5m od ich osi zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu energetyki;

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 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.

§ 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 Tadeusz Marcinkowski

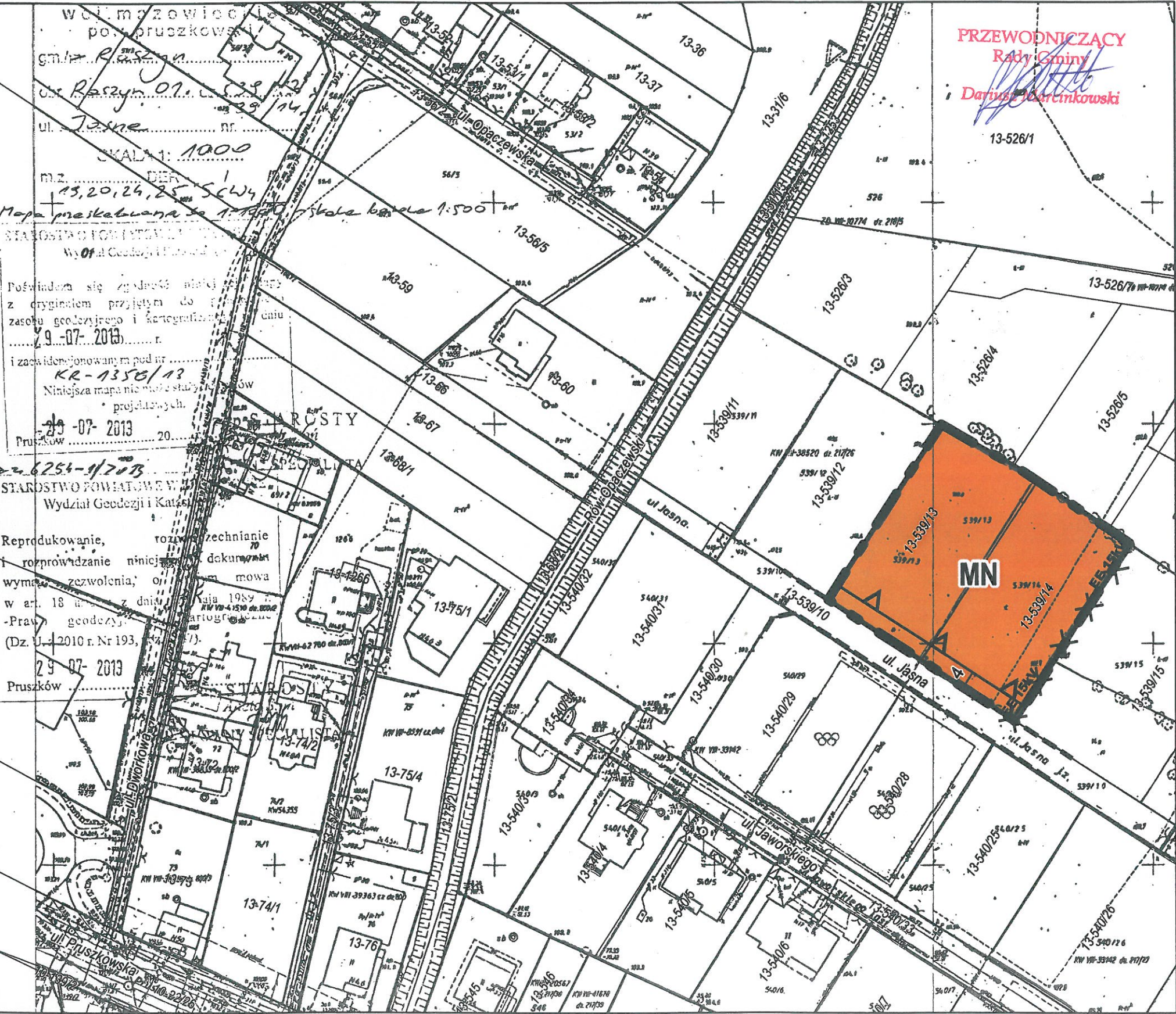
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI RASZYN PO ZACHODNIEJ STRONIE ALEI KRAKOWSKIEJ - REJON UL. JASNEJ

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 Metrów



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLIX/508/14
RADY GMINY RASZYN
Z DNIA 6 MARCA 2014 R.



WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RASZYN



LEGENDA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

GRANICE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM TOŻSAME Z LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

10 ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

EE 15KV NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV - DO PRZEBUDOWY LUB SKABLOWANIA

INFORMACJE

21/1 GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU

Główny projektant: mgr inż. Krzysztof Zgierski (WA-421)
Współpraca: mgr inż. arch. Anna Markert (WA-122)
inż. Natalia Brzostek
mgr inż. arch. kraj. Aleksandra Niebrzydowska-Macewicz
tech. arch. Urszula Ogłędzka
mgr inż. Monika Popławska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/508/14
Rady Gminy Raszyn
z dnia 6 marca 2014 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. oraz w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), 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 2 grudnia 2013 r. do dnia 17 stycznia 2014 r. 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 XLIX/508/14

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. Jasnej

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej - rejon ul. Jasnej nie występują tereny do realizacji inwestycji celu publicznego dlatego przyjęcie przez Radę Gminy Raszyn miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej - rejon ul. Jasnej, nie wywoła potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego.

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Tadeusz Marcinkowski

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – rejon ul. Jasnej sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXII/379/13 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. Jasnej.

Granice planu obejmują działki nr ew. 539/13 i 539/14 położone we wsi Raszyn przy ul. Jasnej.

Celem sporządzonego planu była likwidacja projektowanej wewnętrznej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KDw o szerokości 8,0m zlokalizowanej głównie na terenie działki nr ew. 539/13 i przeznaczenie jej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Obszar planu ustala przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN.

Zgodnie z ww. planem określone wskaźniki dotyczące terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w kwestii wysokości budynków oraz powierzchni biologicznie czynnej nawiązują do wskaźników określonych w obowiązującym „Miejscowym planie 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 2013 r. do 3 stycznia 2014 r. W wyznaczonym terminie składania uwag podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tj. do dnia 17 stycznia 2014 r. nie wniesiono uwag.

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 przewidywana funkcja 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. 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