



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 22 lutego 2017 r.

Poz. 1811

UCHWAŁA NR XXXI/296/2017 RADY GMINY RASZYN

z dnia 26 stycznia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Starzyńskiego i ul. Kwiatów Polnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.[#]), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.[#]) oraz uchwały Nr XXII/210/16 Rady Gminy Raszyn z dnia 12 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Starzyńskiego i ul. Kwiatów Polnych, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn przyjętego uchwałą Nr LX/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r. Rada Gminy Raszyn uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Starzyńskiego i ul. Kwiatów Polnych, 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 nr ew. 77;
- 2) od wschodu – wschodnia granica działki nr ew. 77;
- 3) od południa – południowa granica działki nr ew. 77;
- 4) od zachodu – zachodnia granica działki nr ew. 77.

§ 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) wymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) 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, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

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

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **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;
- 2) **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, werand, tarasów na kolumnach, okapów i nadwieszonych 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;

- 3) **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;
- 4) **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;
- 5) **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;
- 6) **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; maksymalna powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego może być precyzowana w ustaleniach szczegółowych;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie kategorii 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) **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;
- 10) **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 wód – rowu – oznaczony na rysunku planu symbolem **WR**;
- 3) teren drogi publicznej klasy lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**.

2. Ustala się, że tereny: drogi publicznej klasy lokalnej KD-L oraz drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D przeznaczone są do realizacji celów publicznych.

3. Określa się linie rozgraniczające terenów: drogi publicznej klasy lokalnej KD-L oraz drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 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: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: wbudowane lokale usługowe, drogi wewnętrzne;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących, 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) budynki garażowe lub gospodarcze dopuszcza się w formie wbudowanej, dobudowanej lub wolno stojącej;
- d) utrzymanie skali i struktury zainwestowania w dostosowaniu do krajobrazu terenów okolicznych,
- e) harmonijne kształtowanie nowej architektury, z uwzględnieniem formy i skali obiektów, kolorystyki oraz materiałów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu;

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 klasyfikuje się teren MN jako przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) 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,
- d) zakazuje się odprowadzania do gleby i wód ścieków oraz odprowadzania wód opadowych i wód roztopowych oraz wód drenażowych i odwodnieniowych do kanalizacji sanitarnej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,9,

b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12 m, w tym:

- dla budynków mieszkalnych 12 m,
- dla budynków gospodarczych i garaży 6,5 m,

c) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 10 do 45°,

d) na działce budowlanej ustala się urządzenie miejsc do parkowania, sytuowanych na terenie lub w garażu, w ilości co najmniej:

- 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,

- 3 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na lokal usługowy,

e) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:

- 1 stanowisko jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
- 2 stanowiska jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 15,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą – 1000 m²,
- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą – 500 m²,
- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową – 250 m²;

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 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 oraz pokrycie dachów:

a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej: nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, szarego, beżowego, kremowego, żółtego, brązowego oraz dachów spośród kolorów: grafitowego, brązowego, i czerwonego; dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) ustala się minimalną powierzchnię działki na:

- 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 250 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działki na:

- 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 10 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 8 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,

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

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

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

a) oznacza się tereny zdrenowane oraz ustala warunki ich ochrony –zabudowa możliwa po przebudowie lub likwidacji drenażu rolniczego,

b) w zakresie wysokości obiektów budowlanych obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego,

- c) teren położony w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie - obowiązują wymagania techniczne dotyczące budynków wynikające z przepisów odrębnych,
- d) zakazuje się realizacji obiektów handlu hurtowego i materiałów budowlanych, usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m², usług obsługi technicznej pojazdów mechanicznych, składowisk opału i złomu;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną od dróg publicznych: KD-L (ul. Starzyńskiego) oraz KD-D (ul. Kwiatów Polnych);
- 10) **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 sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż 110 mm zlokalizowanej w ul. Starzyńskiego i Kwiatów Polnych,
- b) w zakresie odprowadzenia ścieków – odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji rozdzielczej (oczyszczalnia ścieków poza obszarem planu – w Falentach) o średnicy nie mniejszej niż 90 mm – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz wód drenażowych i odwodnieniowych:
- ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej,
 - zakazuje się odprowadzania wód opadowych, roztopowych, drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na pasy drogowe,
 - ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, rowy odwadniające), drenaż lub deszczowe studnie chłonne, lub do sieci kanalizacji deszczowej,
- d) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,
 - dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerothermalną lub geothermalną, o mocy nie przekraczającej 100 kW,
- e) w zakresie zasilania w gaz przewodowy – zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej przewodami o średnicy co najmniej 32 mm zlokalizowanej w ul. Starzyńskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- zaopatrzenie w energię cieplną 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 wyłącznie 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 – ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) **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;
- 12) **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 wód – rowu**

§ 8. Dla terenu wód – rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: wody – rów,
- b) przeznaczenie uzupełniające: zieleń nadbrzeżna, urządzenia wodne,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

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

- a) ustala się zachowanie wód w formie rowu otwartego,
- b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 90% powierzchni działki budowlanej,
- c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 m;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną od drogi publicznej – ul. Starzyńskiego poza obszarem planu;

4) 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. **Ustalenia dla terenów dróg publicznych**

§ 9. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

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

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

- a) część drogi w obszarze planu - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – do 2,5 m oraz narożne ścięcia zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna szerokość pasa ruchu – według parametrów dla dróg lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się realizację drogi rowerowej,
- d) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

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

- a) oznacza się tereny zdrenowane oraz ustala warunki ich ochrony – budowa możliwa po przebudowie lub likwidacji drenażu rolniczego,
- b) 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:

- a) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi,

b) ustala się odprowadzanie wód z pasa drogowego w szczególności przy zastosowaniu urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego, z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych rozwiązań urządzeń odwadniających, a w razie konieczności również urządzeń zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniami spływającymi z dróg;

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

§ 10. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego 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 ład przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) część drogi w obszarze planu - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 2 m,
- b) minimalna szerokość pasa ruchu – według parametrów dla dróg dojazdowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) oznacza się tereny zdrenowane oraz ustala warunki ich ochrony – budowa możliwa po przebudowie lub likwidacji drenażu rolniczego,
- b) 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:**

- a) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się odprowadzanie wód z pasa drogowego w szczególności przy zastosowaniu urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego, z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych rozwiązań urządzeń odwadniających, a w razie konieczności również urządzeń zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniami spływającymi z dróg;

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 6.

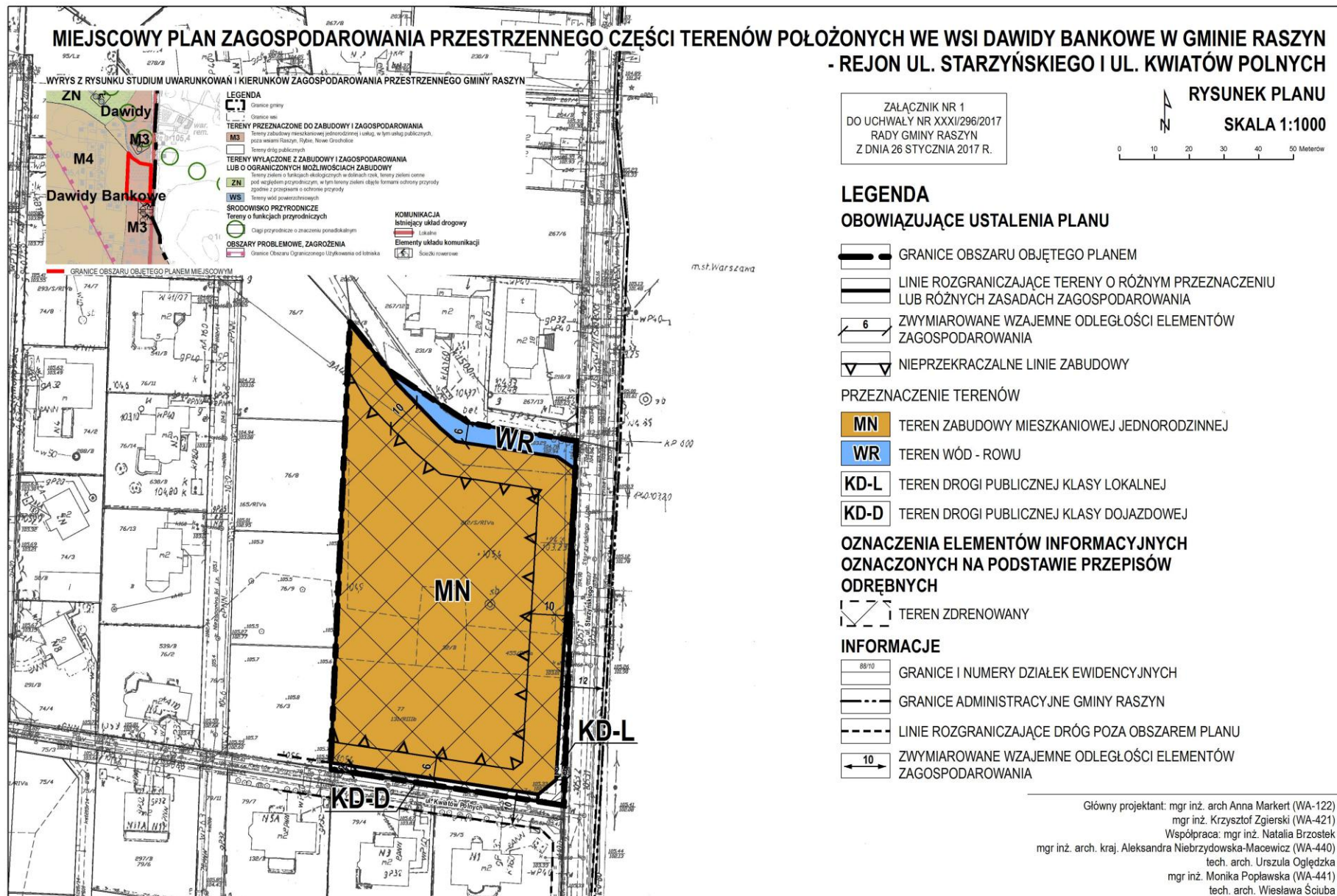
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 11. Z dniem wejścia w życie niniejszego planu, na obszarze planu tracą moc obowiązującą ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy – obszar I uchwalonego uchwałą Nr LXI/984/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 6 grudnia 2005 r. Nr 266, poz. 8713, zmienionego uchwałą Nr XII/174/07 Rady Gminy Raszyn z dnia 20 września 2007 r. w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy – obszar I” uchwalonego uchwałą Nr XII/174/07 Rady Gminy Raszyn z dnia 20 września 2007 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 25 listopada 2007 r., Nr 241, poz. 6975 oraz uchwałą Nr XLI/451/13 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 września 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy – obszar I – rejon rzeki Raszynki, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 23 października 2013 r., poz. 10595.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy Raszyn:
Dariusz Marcinkowski



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/296/2017
Rady Gminy Raszyn
z dnia 26 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Starzyńskiego i ul. Kwiatów Polnych

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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), Rada Gminy Raszyn stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Starzyńskiego i ul. Kwiatów Polnych był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 listopada 2016 r. do 16 grudnia 2016 r.

W wyznaczonym terminie składania uwag tj. do dnia 30 grudnia 2016 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Przewodniczący Rady Gminy Raszyn:
Dariusz Marcinkowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/296/2017
Rady Gminy Raszyn
z dnia 26 stycznia 2017 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 Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Starzyńskiego i ul. Kwiatów Polnych

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca, 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze 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 Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Starzyńskiego i ul. Kwiatów Polnych.

§ 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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze 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 rozgraniczającychymi 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
- 2) przebudowa lub utrzymanie oświetlenia i zieleni znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą;
- 3) 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 Dz. U. z 2016 r. poz. 676 ze 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. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze 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 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze 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 2014-2020.

§ 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 2001 r. (Dz. U. z 2015 r. Nr 139), 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. (Dz. U. z 2012r. poz. 1059 ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Raszyn:
Dariusz Marcinkowski