DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 26 maja 2023 r.

Poz. 6450

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Teresa Gogołowicz
Data: 2023-05-26 11:06:44

UCHWAŁA NR LXXIII/644/2023
RADY GMINY RASZYN

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn 02 – rejon Al. Krakowskiej, ul. Szkolnej i ul. Unii Europejskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz uchwały Nr LXI/531/2022 Rady Gminy Raszyn z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn 02 – rejon Al. Krakowskiej, ul. Szkolnej i ul. Unii Europejskiej, 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 Raszyn 02 – rejon Al. Krakowskiej, ul. Szkolnej i ul. Unii Europejskiej, 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 nr ew.: 569/1, 569/2, 569/3 i 570 z obrębu ewid. 142106_2.0014 (Raszyn 02);

2) od wschodu – wschodnia granica działki nr ew. 570 z obrębu ewid. 142106_2.0014 (Raszyn 02);

3) od południa – południowe granice działek nr ew. 570 i 569/5 z obrębu ewid. 142106_2.0014 (Raszyn 02);

4) od zachodu – zachodnie granice działek nr ew. 569/5, 569/4 i 569/1 z obrębu ewid. 142106_2.0014 (Raszyn 02).

§ 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,

4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej – załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) wymiary w metrach;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) lokalizacja rzędów drzew do zachowania lub nasadzeń;

6) lokalizacja istniejącego komina;

7) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

8) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

6) 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;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

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.

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

1) zasad ochrony 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) **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 nadwieszeń 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;

2) **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;

3) **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;

4) **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;

5) **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;

6) **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.

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 terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu - teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem UE-US.

2. Teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem UE-US jest terenem inwestycji celu publicznego.

3. Określa się linie rozgraniczające terenu usług edukacji lub usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem UE-US jako granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenu usług edukacji lub usług sportu i rekreacji UE-US

§ 7. Dla terenu usług edukacji lub usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **UE-US** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu**:

a) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty, edukacji, opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, żłobków, usługi sportu i rekreacji,

b) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne, urządzenia budowlane, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna,

c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi kultury, administracji, handlu, gastronomii,

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:**

a) ustala się utrzymanie skali i struktury zainwestowania w dostosowaniu do krajobrazu terenów okolicznych zgodnie z ustaleniami planu,

b) ustala się 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 UE-US jako przeznaczony pod tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

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 lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,

e) zakazuje się odprowadzania ścieków do gleby i wód, a także zakazuje się odprowadzania wód opadowych, roztopowych, drenażowych i odwodnieniowych do kanalizacji sanitarnej,

f) ustala się zachowanie wskazanych na rysunku planu istniejących rzędów drzew oraz ich uzupełnienie poprzez nowe nasadzenia, przy czym dopuszcza się wymianę oraz przesadzanie istniejących drzew;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**ustala się ochronę zabytków archeologicznych (fragmentów stanowisk archeologicznych nr ew. AZP 58-65/22 i 56-65/26) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, zlokalizowanej na części terenu UE-US – obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczące postępowania z zabytkami w procesie budowlanym;

5) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) dopuszcza się usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m^2,

b) ustala się:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 10% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 0,01,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 1,0,

c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 45 m, w tym:

- maksymalną wysokość dla oznaczonego na rysunku planu komina – 45 m,
- maksymalną wysokość dla pozostałych budowli i budynków – 16 m,

d) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,

e) ustala się dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci do 42^o, z dopuszczeniem innych niestandardowych rozwiązań geometrii dachów (np. łukowych lub sferycznych), a także lukarn i okien połaciowych,

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

- dla usług z zakresu oświaty, edukacji, opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, żłobków – 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych, przy czym co najmniej 10 miejsc do parkowania powinno być ogólnodostępnych, jako miejsca dla osób dowożących dzieci,
- dla obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz usług kultury – 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie,
- dla obiektów administracji – 25 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

- dla pozostałych usług 3 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

g) 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 16-40,
- 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
- 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

6) **sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:** nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,

7) **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, 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;

8) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 400 m^2,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 8 m,

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

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

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

9) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:** w zakresie wysokości obiektów budowlanych obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego,

10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną od z ul. Szkolnej oraz ul. Unii Europejskiej – poza obszarem planu;

11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i na cele przeciwpożarowe z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm,
- obowiązuje nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnym z dopuszczeniem stosowania zbiorników przeciwpożarowych,

b) w zakresie odprowadzenia ścieków: ustala się odprowadzenie ścieków z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji sanitarnej, przewodami o średnicy nie mniejszej niż 63 mm dla kanalizacji ciśnieniowej i 150 mm dla kanalizacji grawitacyjnej, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Falentach poza obszarem planu,

c) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej; dopuszcza się budowę systemów magazynowania wody opadowej na działkach budowlanych w celu wykorzystania jej do celów gospodarczych, w tym podlewania,
- 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 do sieci kanalizacji deszczowej,

d) w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,
- dopuszcza się na potrzeby produkcji energii elektrycznej stosowanie generatorów prądu, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego oraz urządzeń kogeneracji,
- dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru pod warunkiem, że urządzenia te będą wbudowane w połać dachową budynku, zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu elektrowni wiatrowych,

e) w zakresie zasilania w gaz przewodowy:

- ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej przewodami o średnicy co najmniej 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się realizację zbiorników gazowych,

f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, energią elektryczną, w tym produkowaną w kogeneracji lub z wykorzystaniem energii odnawialnej, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub aerotermalną lub innymi paliwami, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnym,

g) w zakresie zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji z wykorzystaniem istniejącej i projektowanej 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;

12) **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;

13) **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 zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Raszyn nr LXI/1003/05 z dnia 15 grudnia 2005 r. (rejon ulic: Al. Krakowska, Szkolna, Unii Europejskiej oraz rejon ul. Nadrzecznej we wsi Raszyn) przyjętej uchwałą Nr XXIV/465/08 Rady Gminy Raszyn z dnia 25 września 2008 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 14 listopada 2008 r. Nr 194, poz. 7060.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Marcinkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI RASZYN 02 – REJON AL. KRAKOWSKIEJ, UL. SZKOLNEJ I UL. UNII EUROPEJSKIEJ

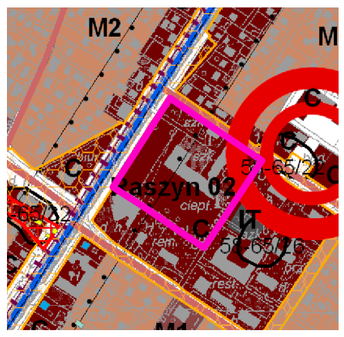
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 Meterów

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXXIII/644/2023
RADY GMINY RASZYN
Z DNIA 27 KWIETNIA 2023 R.

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RASZYN



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ GMINY

Centrum gminy

Obszary przestrzeni publicznych

TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

C – Tereny zabudowy wielofunkcyjnej – Centrum Raszyna

M2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, w tym usług publicznych, w granicach wsi Raszyn, Rybie, Nowe Grocholice

ŚRODOWISKO KULTUROWE

Tereny wpisane do rejestru zabytków

58-65/15 – Stanowiska archeologiczne - strefy ochrony konserwatorskiej

Obiekty w strefie ochrony konserwatorskiej

Obiekty wskazane do ochrony w Studium

OBSZARY PROBLEMOWE, ZAGROŻENIA

Zasięgi oddziaływania uciążliwości

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

IT – Tereny infrastruktury technicznej

KOMUNIKACJA

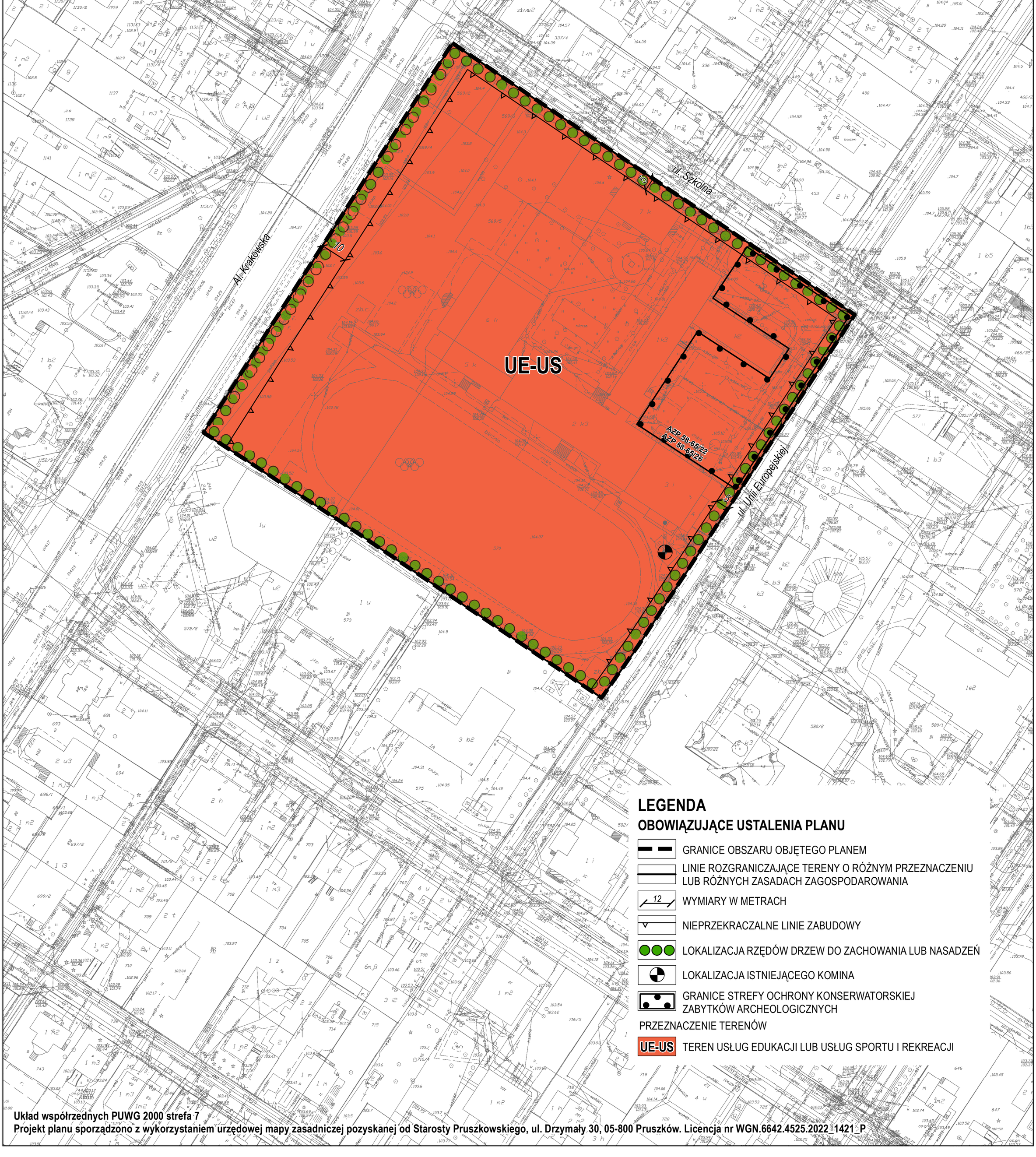
Istniejący układ drogowy

G – Główne

L – Lokalne

Elementy układu komunikacji

Tramwaj



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

12 – WYMIARY W METRACH

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

LOKALIZACJA RZĘDÓW DRZEW DO ZACHOWANIA LUB NASADZEŃ

LOKALIZACJA ISTNIEJĄCEGO KOMINA

GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

UE-US – TEREN USŁUG EDUKACJI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI

Układ współrzędnych PUWG 2000 strefa 7

Projekt planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowej mapy zasadniczej pozyskanej od Starosty Pruszkowskiego, ul. Drzymały 30, 05-800 Pruszków. Licencja nr WGN.6642.4525.2022 1421 P

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXIII/644/2023
Rady Gminy Raszyn
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn 02 – rejon Al. Krakowskiej, ul. Szkolnej i ul. Unii Europejskiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Gminy Raszyn stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn 02 – rejon Al. Krakowskiej, ul. Szkolnej i ul. Unii Europejskiej był wyłożony do publicznego wglądu w od 2 marca 2023 r. do 31 marca 2023 r.

W wyznaczonym terminie składania uwag tj. do dnia 14 kwietnia 2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXIII/644/2023
Rady Gminy Raszyn
z dnia 27 kwietnia 2023 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 02 – rejon Al. Krakowskiej, ul. Szkolnej i ul. Unii Europejskiej

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca, 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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 02 – rejon Al. Krakowskiej, ul. Szkolnej i ul. Unii Europejskiej.

§ 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 2023 r. poz. 40 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;
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 2022 r. poz. 2556 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. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 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 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.).

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

3. Inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wieloletniej prognozie finansowej na lata 2022-2030.

§ 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 2023 r. poz. 537), 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 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIII/644/2023
Rady Gminy Raszyn
z dnia 27 kwietnia 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę