

UCHWAŁA NR XI/112/11
RADY GMINY RASZYN
Z DNIA 17 SIERPNIA 2011 R.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu u Sic:
Piasta i Lotniczej we wsi Raszyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾), uchwały Nr VI11/109/07 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Piasta i Lotniczej we wsi Raszyn, stwierdzając, że plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn, przyjętym uchwałą Nr 76/XIX/99 Rady Gminy Raszyn z dnia 16 grudnia 1999 r. Rada Gminy Raszyn uchwala, co następuje:

Rozdział 1 ZAKRES REGULACJI

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Raszyn w Gminie Raszyn zwany dalej „planem”, polegający na przeznaczeniu obszaru planu na cele publiczne z zakresu usług oświaty oraz przyjęciu ustaleń dotyczących sposobu zagospodarowania terenu budowlanego.
2. Plan składa się z następujących części:
 - 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;
 - 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

Granica planu została określona na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) od północy: północna granica działki nr ew 503 - ul. Piasta i jej przedłużenie do wschodniej granicy działki nr ew 567;
- 2) od wschodu: wschodnia granica działki nr ew 567 - ul. Lotnicza;
- 3) od południa: granica działek nr ew 540, 554 i jej przedłużenie do wschodniej granicy działki nr ew 567;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 z 2008 Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008 Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz.1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155 poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32 poz. 159 i Nr 153, poz. 901.

4) od zachodu: zachodnia granica działki nr ew 540 i jej przedłużenie do północnej granicy działki nr ew 503.

§3

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
 - 7) szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości;
 - 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 3) szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału;
 - 4) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy;
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§4

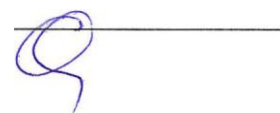
1. W zakresie kształtowania ogólnej struktury funkcjonalnej ustala się:
 - 1) na części obszaru - lokalizację funkcji użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty: przedszkole wraz z terenem rekreacyjnym [UO];
 - 2) na części obszaru - lokalizację drogi publicznej [**KDL**] - ulica Lotnicza.
2. Plan wyklucza lokalizację funkcji uciążliwych.
3. Inwestycjami celu publicznego są:
 - 1) ulica oznaczona symbolem [1 KDL], ustala się jako publiczną ogólnodostępną w rozumieniu przepisów szczególnych;
 - 2) teren UO o przeznaczeniu pod funkcję użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty: przedszkole wraz z terenem rekreacyjnym, w rozumieniu przepisów szczególnych.

§5

Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **budowie, robotach budowlanych, przebudowie i remoncie** - należy przez to rozumieć działania w zdefiniowane w obowiązujących przepisach prawa budowlanego;
- 2) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **działce inwestycyjnej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną lub zespół takich dziełek, na których realizuje się inwestycję;

- 4) **kogeneracji rozproszonej** - należy przez to rozumieć skojarzone wytwarzanie energii elektrycznej i ciepła grzewczego w układach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie odbiorców energii; do źródeł rozproszonego wytwarzania zalicza się źródła spełniające następujące wymagania: moc nie przekraczająca 100Mwe, rozwój nie jest planowany centralnie, przyłączone są najczęściej do sieci rozdzielczej;
- 5) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość lokalizowania budynku od linii rozgraniczających terenów; linia ta nie dotyczy terenowych urządzeń sportowych w tym przekryć tymczasowych typu namiot/ pneumatyczne;
- 6) **obiektach funkcji chronionych** - należy przez to rozumieć obiekty usług oświaty, w szczególności szkoły stopnia podstawowego I przedszkola oraz obiekty zdrowia jak: szpitale, żłobki, domy dziecka itp.;
- 7) **odnawialnych źródłach energii** - należy przez to rozumieć urządzenia wytwarzające ciepło lub energię elektryczną wykorzystujące energię wody, słońca, wiatru, ziemi, biopaliw ciekłych;
- 8) **paliwach najmniej szkodliwych dla środowiska** - należy przez to rozumieć paliwa, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej, określonych przez prawo w roku użytkowania Instalacji spalających paliwo; paliwami najmniej szkodliwymi dla środowiska są m.in. gaz ziemny, wodór, alkohole, estry olejów pochodzenia roślinnego, ciekłe lub gazowe alkany, biomasa oraz pochodne węglowodorów o niskiej zawartości siarki i metali ciężkich;
- 9) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy rozumieć przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny towarzyszące zabudowie, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologiczną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych;
- 11) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) **przeszkody lotnicze** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i obiekty naturalne stanowiące zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa lotniczego;
- 13) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe (max. 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce);
- 14) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi (min. 60% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce);
- 15) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 16) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;



- 17) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Raszyn dotyczącą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu ulic: Piasta i Lotniczej we wsi Raszyn, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 18) **usługach i działalności gospodarczej uciążliwej** - należy przez to rozumieć zarówno usługi jak i działalność gospodarczą, których uciążliwość wykracza poza granice działki, mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagane;
- 19) **wskaźnikach intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek łącznej powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych budynku lub budynków do powierzchni działki, na której stoi ów budynek lub budynki;
- 20) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną liczbę kondygnacji naziemnych oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku, mierzony od poziomu gruntu rodzimego przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 21) **zabudowie usługowej lub usługach** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe oraz urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie działalności wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych;
- 22) **w stosunku do pojęć nie zdefiniowanych w słowniczku** - należy stosować definicje zawarte w przepisach szczególnych.

§ 6

1. Rysunek planu odnosi wybrane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania,
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
 - 4) przeznaczenie terenów (oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi);
 - 5) klasyfikacja funkcjonalna dróg i ulic oznaczona symbolami literowymi i cyfrowymi;
 - 6) zielen izolacyjna.
3. Wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu na rysunku planu ma charakter informacyjny.

Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE

I.

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

§7

1. Przedmiotem ustaleń planu, odnośnie przeznaczenia terenów, są:
 - 1) **UO** - funkcja użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty: przedszkole wraz z terenem rekreacyjnym;
 - 2) **KDL** - teren komunikacji drogowej klasy lokalnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

II.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 8

1. Ustalenia dla zabudowy usługowej w terenie **[UO]** :
- 1) w zakresie elewacji:
 - ustala się wykonanie elewacji w tynku bądź cegle,
 - ustala się kolorystykę: bez ograniczeń ,
 - dopuszcza się stosowanie elementów szklanych lub kamiennych w wykończeniu elewacji;
 - 2) w zakresie dachów:
 - a) ustala się pokrycie dachów: blacha, blachodachówka, dachówka ceramiczna lub betonowa,
 - b) ustala się pokrycie w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub zbliżonym do nich,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub połaciowych (maksymalny spadek połaci dachowych 30%);
 - 3) ustala się w zakresie wysokości:
 - a) maksymalna wysokość budynku - 12m,
 - b) liczba kondygnacji - dwie kondygnacje z uwzględnieniem ustaleń § 13.
2. W zakresie stosowania ogrodzeń:
- 1) nakazuje się kształtowanie ogrodzeń w sposób zapewniający widoczność w rejonie skrzyżowań i wlotów ulic;
 - 2) nakazuje się kształtowanie ogrodzeń od strony sąsiednich nieruchomości budowlanych w sposób ograniczający widoczność lecz zezwalający na pokonywanie ich przez przedstawicieli drobnej fauny;
 - 3) wyklucza się stosowanie ogrodzeń pełnych: murowanych lub z przęsłami wypełnionymi prefabrykatami betonowymi;
 - 4) ogrodzenia powyżej cokołu powinny być ażurowe, przy czym powierzchnia ażuru winna wynosić minimum 50% powierzchni ogrodzenia;
 - 5) całkowita wysokość ogrodzenia może przekraczać 2,2 m., gdzie wysokość cokołu powinna wynosić max. 0,60 m;
 - 6) dopuszcza się materiały użyte do budowy ogrodzeń:
 - -cegły, bloczki betonowe, elementy kamienne,
 - -przęsła metalowe (siatka lub sztachety), elementy drewniane;
 - 7) zakazuje się stosowania elementów niebezpiecznych, w tym ostro zakończonych, na całej długości ogrodzenia.

III.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

§9

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) ustala się ochronę istniejących drzew, zadrzewień i przestrzeni zielonych;

- 2) zaleca się zabiegi porządkujące i pielęgnacyjne istniejących drzew, krzewów i zieleńców, szczególnie w przestrzeni ogólnodostępnej;
- 3) ustala się obowiązek, dla nowo lokalizowanej zabudowy, podłączenia do gminnych urządzeń inżynierskich, a w szczególności do kanalizacji sanitarnej i wodociągu; wyklucza się czasowe stosowanie szamb;
- 4) ustala się obowiązek wydzielenia miejsca na gromadzenie posegregowanych odpadów przed ich wywiezieniem;
- 5) wyklucza się lokalizację uciążliwych działalności gospodarczych na całym obszarze objętym planem;
- 6) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2007 nr 120, poz. 826) przyjęto wartość progową poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenu usług oświaty jak dla terenów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży.

§ 10

W zakresie kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) w zakresie zieleni izolacyjnej:
 - a) ustala się pielęgnację istniejących szpalerów oraz uzupełnienie ich nowymi nasadzeniami,
 - b) dopuszcza się usunięcie niektórych roślin kolidujących z planowaną realizacją miejsc postojowych z obowiązkiem zamiennego nasadzenia w dogodnej lokalizacji w pasie drogowym,
 - c) ustala się wprowadzenie szpaleru wysokich krzewów wzdłuż granic z sąsiadującą zabudową;
- 2) ustala się normatyw minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej zgodnie z ustaleniami § 13;
- 3) ustala się kształtowanie szaty roślinnej poprzez utrzymanie wartościowych okazów istniejących oraz wprowadzenie nowych nasadzeń z uwzględnieniem gatunków bezpiecznych dla dzieci (m.in.: nie trujących, bez kolców, bez owoców).

§ 11

W zakresie ochrony powierzchni ziemi i gospodarki wodnej:

- 1) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących zanieczyszczenie środowiska naturalnego, w tym urządzeń do poboru wód, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych;
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, do wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) Nakazuje się kształtowanie powierzchni terenu na działkach w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
- 5) ustala się obowiązek stosowania rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych;
- 6) ustala się zagospodarowanie wód opadowych na działkach poprzez odprowadzenie ich do gruntu na terenie własnej działki lub do kanalizacji deszczowej;
- 7) wprowadzenie nowego zagospodarowania na działkach nakazuje się realizować w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych;
- 8) ustala się obowiązek stosowania systemu odwadniającego dla dróg, zgodnie z ustaleniami § 17 ust.3;
- 9) ustala się obowiązek wykonania badań gruntowych;
- 10) w przypadku stosowania podpiwniczenia ustala się wykonanie drenażu opaskowego.

§ 12

W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizowania funkcji uciążliwych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) zakazuje się wprowadzenie dominanty architektonicznej i wysokościowej;
- 3) ustala się wprowadzenie urządzeń rekreacyjnych i sportowych w obszarze UO oraz dopuszcza się wykorzystanie istniejącego wzniesienia lub wykonanie nowego, z uwzględnieniem ustaleń § 11 pkt.7;
- 4) dopuszcza się wprowadzenia dodatkowych budynków pomocniczych (typu: altana, obiekt gospodarczy);
- 5) dopuszcza się wprowadzenie syntetycznych nawierzchni bezpiecznych dla dzieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, PN.

V.

USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 13

1. W zakresie kształtowania ogólnej struktury przestrzennej w terenie UO ustala się:
 - 1) zakaz w terenie T.UO lokalizowania nowych urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze przesyłowym, nie będących przyłączami do obiektów służących przeznaczeniu terenu;
 - 2) realizację ogólnodostępnego przejścia pieszego wzdłuż północnego pasa zieleni izolacyjnej;
 - 3) normatyw minimalnej wielkości działki inwestycyjnej - 3000m²;
 - 4) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej minimum 20%;
 - 5) maksymalną wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - b) maksymalnie 12m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu,
 - c) plan wyklucza stosowanie dominant architektonicznych;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki - 0,6;
 - 7) odległość linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy Lotniczej [1 .KDL] - 4m,
 - b) pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej Mieszka I - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) w zakresie kształtu dachów - obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
 - 9) w zakresie magazynowania i zbiórki odpadów komunalnych ustala się obowiązek wydzielenia miejsca na magazynowanie odpadów komunalnych, z uwzględnieniem ustaleń §17 ust.8.
2. W zakresie kształtowania ogólnej struktury przestrzeni publicznej - dróg ustala się:
 - 1) w zakresie zieleni izolacyjnej obowiązują zapisy §10 pkt. 1;
 - 2) dopuszcza się stosowanie zatok postojowych w liniach rozgraniczających ulicy Lotniczej [1.KDL] dla potrzeb przedszkola, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektu tymczasowego typu „kiosk” w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych:
 - a) wysokość obiektu nie może przekraczać 4m,
 - b) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 35m²,



- c) Ustala się stosowanie jednorodnego dla rejonu Raszyna Wschodniego projektu realizacyjnego dla ww obiektów.
3. W zakresie tablic reklamowych i informacyjnych, znaków informacyjno - plastycznych:
- 1) zakazuje się umieszczania:
 - a) tablic reklamowych wolno stojących w terenie 1.UO,
 - b) wszelkich tablic i znaków w miejscach i w sposób przesłaniający widoczność znaków drogowych;
 - 2) ustala się:
 - a) stosowanie tablic wkomponowanych w ogrodzenie lub w elewację budynku,
 - b) dopuszcza się stosowanie tablic informacyjnych i znaków informacyjno - plastycznych wolno stojących.

VI. USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONEJ NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

§14

- 1. Ustala się, ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Chopina w Warszawie, na obszarze objętym planem, bezwzględne ograniczenie dopuszczalnej wysokości obiektów do 150m nad poziomem morza oraz zakaz lokalizowania przeszkód lotniczych. Powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia i obiekty lokalizowane na dachach budynków. Ograniczenia te dotyczą też stacji bazowych telefonii komórkowej (wolno stojących oraz na dachach budynków).
- 2. Zakazuje się (w odległości do 5km od granicy lotniska - cały obszar planu) lokalizacji obiektów, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków oraz zakazuje się prowadzenia na tych terenach hodowli ptaków, które mogą stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego.

§15

W obszarze planu nie znajdują się tereny przyrodnicze ani jej elementy objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych.

VII. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 16

- 1. **Ustalenia w zakresie układu komunikacyjnego.**
 - 1) Wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ciąg komunikacji drogowej publicznej ma przebieg określony ściśle;
 - 2) Drogę publiczną na terenie objętym planem stanowi istniejąca ulica Lotnicza - lokalna [1KDL];
 - 3) Drogę publiczną wspomaga istniejąca wzdłuż zachodniej granicy planu ulica Mieszka I - dojazdowa [KDD], poza granicą planu;
 - 4) Dla drogi publicznej:
 - a) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym ulicy, ustala się stosowanie obniżeń w krawężnikach w rejonach przejść pieszych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów typu „kiosk”, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2,

- c) zakazuje się instalowania reklam w przestrzeni ulic, pomiędzy ich liniami' rozgraniczającymi.
2. Plan ustala **szerokość pasa terenu** wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla ulicy Lotniczej - lokalna [1KDL] - szerokość w liniach rozgraniczających 20,5m (w tym 12,8 m w obszarze planu).
 3. Plan ustala następujące **zasady parkowania** dla obszaru objętego planem:
 - 1) Potrzeby parkingowe inwestorzy pokrywają na terenie własnej inwestycji lub w liniach rozgraniczających ulicy Lotniczej;
 - 2) dopuszcza się organizowanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulicy Lotniczej:
 - a) ustala się obowiązek zrealizowania miejsc postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - b) miejsc postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych należy przewidzieć w najbliższym sąsiedztwie wejść na teren UO;
 - 3) Dla nowych inwestycji ustala się wskaźniki parkingowe: dla usług - min 1,5 stanowiska na 100m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 stanowiska na obiekt (w tym lokal) usługowy.

§17

1. **Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:**
 - 1) Ustala się pełne uzbrojenie inżynierskie działek budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej: wodociąg rozbiorczy, kanalizacja rozdzielcza (sanitarna i deszczowa), gazociąg rozbiorczy, sieć elektroenergetyczna SN i nn (kablowa lub linie napowietrzne), oraz kanalizacja telefoniczna;
 - 2) dopuszcza się, bez zmiany planu, zmianę lokalizacji przebiegu sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji;
 - 3) w przypadku, gdy szerokość ulicy oraz istniejące zagospodarowanie sąsiednich terenów nie zezwala na poprowadzenie inżynierii gminnej w liniach rozgraniczających ulicy publicznej, ustala się lokalizację sieci na działkach prywatnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi: branżowymi oraz prawa własności;
 - 4) dopuszcza się planowanie i prowadzenie odcinków urządzeń sieciowych poza liniami rozgraniczającymi ulic, po terenach należących do podmiotów prywatnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę:**
 - 1) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącego wodociągu;
 - 2) ustala się rozbudowę sieci w oparciu o wodociągi w istniejących ulicach;
 - 3) dopuszcza się stosowanie studni głębinowych wyłącznie dla celów publicznych i/lub awaryjnych.
3. **W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:**
 - 1) ustala się budowę rozdzielczego systemu skanalizowania obszaru planu;
 - 2) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej oczyszczalni ścieków w Falentach;
 - 3) ustala się dla całego obszaru planu zasady gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi:
 - a) dla powierzchni utwardzonych, w tym dróg, ustala się odwodnienie powierzchniowe z podczyszczeniem wód przed ich odprowadzeniem,
 - b) ustala się w granicach dróg utrzymanie i wykorzystywanie urządzeń odwadniających i urządzeń do podczyszczenia wód opadowych,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych na działkach z zabudową usługową poprzez odprowadzenie ich do gruntu na terenie własnej działki lub do kanalizacji deszczowej,

- d) w terenie f.UO dopuszcza się stosowanie zbiorników retencyjno - rozszczepiających,
- e) wprowadzenie nowego zagospodarowania na działkach nakazuje się realizować w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed wpływem wód opadowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła zasilanych:
 - a) z miejskiej sieci elektroenergetycznej lub gazowej,
 - b) olejem opałowym, gazem płynnym lub innymi paliwami najmniej szkodliwymi dla środowiska;
- 2) zabrania się stosowania paliw stałych;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie do produkcji ciepła niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, w tym źródeł kogeneracji rozproszonej.

5. W zakresie gazyfikacji przewodowej:

- 1) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe zgodne z:
 - a) Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30.07.2001 r. opublikowane w Dz. Ustaw Nr 97/2001 - dla gazociągów wybudowanych po 12.12.2001 roku,
 - b) Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995r. opublikowane w Dz. Ustaw Nr 139/1995 - dla gazociągów wybudowanych przed 12.12.2001 roku;
- 2) ustala się zasadę gazyfikacji gazem średnioprężnym poprzez istniejący gazociąg przebiegający w ul. Mieszka I lub ul. Lotniczej;
- 3) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze;
- 4) ustala się przebieg linii ogrodzeń w odległości min. 0,5m od gazociągów;
- 5) ustala się lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii ogrodzeń, lub w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
- 6) gazociągi, które w wyniku modernizacji dróg i ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas poza jezdnię, w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 7) podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody,
- 8) dla urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegającego przez tereny działek ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw;
- 9) gazyfikacja będzie możliwa na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi, szczególnie z zakresu prawa energetycznego;

6. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej;
- 2) ustala się prowadzenie budowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny oraz w porozumieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 3) zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów takich gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m;
- 4) nakazuje się przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi;
- 5) ustala się zasilanie w energię elektryczną z krajowego systemu za pośrednictwem RPZ 110/15kV „Sękocin Nowy”, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) przy planowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć rezerwę terenu dla lokalizowania linii, stacji i przyłączy oraz poszczególnych elementów infrastruktury elektroenergetycznej w celu zaopatrzenia w energię obiektów oraz oświetlenia wokół terenów;
- 7) ustala się przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowę urządzeń elektroenergetycznych, powstałych w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi

urządzeniami elektroenergetycznymi na warunkach określonych przez operatora sieci według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego;

- 8) dla istniejących i projektowanych linii nN, SN należy pozostawić odpowiednie korytarze uwzględniające wymagane przepisami odległości od innych obiektów.

7. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się realizację sieci wyłącznie w formie kablowej lub radiowej;
- 2) ustala się zachowanie istniejących linii napowietrznych do czasu skablowania tych linii;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej anten, masztów poza terenem 1.UO
- usługa oświaty - przedszkole, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi:

- 1) ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i ewakuacji odpadów stałych o charakterze komunalnym;
- 2) ustala się obowiązek zabezpieczenia przez właścicieli nieruchomości możliwości segregacji odpadów i surowców wtórnych oraz nakaz gromadzenia i usuwania odpadów niebezpiecznych wyselekcjonowanych z odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

VIII.

**USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA,
URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA**

§18

1. Nie ustala się specjalnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów; dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania do czasu realizacji ustaleń planu.
2. Plan wyklucza stosowanie indywidualnych: ujęć wody (studnie) z zastrzeżeniem §17 ust.2 pkt.3 i indywidualnego odprowadzenia nieczystości (szamba). Plan nakłada obowiązek podłączenia nowych inwestycji do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej rozdzielczej (sanitarnej i deszczowej) przed oddaniem obiektu do użytkowania.

IX.

USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH

§19

Ustala się wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty (renty planistycznej) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu, pobieranej jednorazowo w momencie sprzedaży nieruchomości w okresie do 5 lat od dnia wejścia w życie się niniejszego planu, w wysokości:

- 1) Dla terenów UO -0,1%;
- 2) Dla terenów komunikacji -0,1%.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

§20

W odniesieniu do obszarów funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **£1 UO**, ustala się:

Lp	Zagadnienie	Ustalenie planu
1.	Przeznaczenie podstawowe terenu	Usługi oświaty - przedszkole
2.	Przeznaczenie dopuszczone terenu	Nieuciążliwe usługi z zakresu ochrony zdrowia i oświaty np. gabinet lekarski, klub osiedlowy, wbudowane w obiekt podstawowy
3.	Zasady i sposoby zabudowy i zagospodarowania działki	<ol style="list-style-type: none"> Minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej - zgodnie z § 13 ust.1 pkt. 2. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie z § 13 ust. 1 pkt .3. Wysokość zabudowy-zgodnie z §8 ust. 1 pkt.3 i § 13ust.1 pkt. 4. Wskaźnik intensywności zabudowy - zgodnie z § 13 ust.1 pkt. 5. W zakresie ogrodzeń i infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust.2 i §17. Rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno - plastycznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust.3. Parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - zgodnie z § 8 ust. 1 pkt. 1 i 2.
4.	Ograniczenia w zagospodarowaniu	<ol style="list-style-type: none"> Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego - zgodnie z § 9 i §10. Ochrona powierzchni ziemi i gospodarki wodnej - zgodnie z § 11. Ograniczenia szczególne - zgodnie z § 14. Linie zabudowy zgodnie z § 13 ust. 1 pkt. 6 i z rysunkiem planu.
5.	Dostępność komunikacyjna	<ol style="list-style-type: none"> Od strony dróg: ul. Lotniczej, ul. Mieszka I - poza granicą planu. Ustala się zasady parkowania zgodnie z § 16 ust. 3.
6.	Dostępność inżynierska	Zgodnie z ustaleniami § 17.
7.	Stawka opłat planistycznych	Zgodnie z ustaleniami § 19.

§21

W odniesieniu do obszarów funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem [1.KDL], ustala się:

Lp	Zagadnienie	Ustalenie planu
1.	Przeznaczenie podstawowe terenu	Teren komunikacji gminnej - droga lokalna ul. Lotnicza
2.	Przeznaczenie dopuszczone terenu	<ol style="list-style-type: none"> Miejsca postojowe. Zieleń uliczna.
1.	Zasady i sposoby zabudowy i zagospodarowania działki	<ol style="list-style-type: none"> Zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 1 i 2. Dopuszczenie lokalizowania obiektów tymczasowych oraz małej architektury. Utwardzenie jezdni. Dopuszcza się utrzymanie, remonty i budowę urządzeń inżynierskich. W zakresie ogrodzeń i infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust.2 i § 17.
2.	Ograniczenia w zagospodarowaniu	<ol style="list-style-type: none"> Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego - zgodnie z § 9 i § 10. Ochrona powierzchni ziemi i gospodarki wodnej - zgodnie z § 11 i §17 ust.3. Ograniczenia szczególne - zgodnie z § 14. Linie zabudowy zgodnie z § 13 ust. 1 pkt. 6 i z rysunkiem planu.
3.	Dostępność komunikacyjna	Z sieci dróg gminnych - poza granicą planu.
4.	Dostępność inżynierska	Z urządzeń położonych w liniach rozgraniczających przylegających ulic - zgodnie z § 17.
5.	Stawka opłat planistycznych	Zgodnie z ustaleniami § 19.

Rozdział 3 USTALENIA KOŃCOWE

§22

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§23

Na terenie objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, dla terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej - uchwalonego uchwałą Nr LXI/1003/2005 Rady Gminy Raszyn z dnia 15 grudnia 2005 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 6 lutego 2006r. Nr 24, poz. 823).

§24

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy

Celina Szarek

**ZAŁĄCZNIK NR 2 do
uchwały Nr XI/112/11 Rady
Gminy Raszyn z dnia 17
sierpnia 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Piasta i Lotniczej we wsi Raszyn

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 17 pkt 14, 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 - tj. od 22 maja 2011 r. do dnia 6 lipca 2011 r. nie wniesiono uwag.

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy

Celina Szarek

**ZAŁĄCZNIK NR 3 do
uchwały Nr XI/112/11
Rady Gminy Raszyn z
dnia 17 sierpnia 2011r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Piasta i Lotniczej we wsi Raszyn

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 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 rejonu ulic: Piasta i Lotniczej we wsi Raszyn:

§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 2001r. Nr 142, poz 1591 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 drogi publicznej w granicach planu - ul. Lotnicza;
- 2) utrzymanie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i budowa przyłączy do obiektu przedszkola publicznego,
- 3) przebudowa lub utrzymanie oświetlenia ulicznego znajdującego się na terenie objętym niniejszą uchwałą;
- 4) 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 2001 r. Nr 62, poz. 627 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. (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz.

625 z późn. zm.),

- 4) realizacja i finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych 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 (Dz. U. z 2009r. Nr 157 poz. 1240 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 w zakresie budowy lub przebudowy dróg publicznych finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.
2. 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. (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), w oparciu o wieloletnie plany inwestycyjne.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy
Celina Szarek
Celina Szarek

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Piasta i Lotniczej we wsi Raszyn, stanowi zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej”, (uchwalonego uchwałą Rady Gminy Raszyn Nr LXI/1003/05 z dnia 15 grudnia 2005r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 06.02.2006r. Nr 24, poz. 823) i jest sporządzony na podstawie:

- uchwały Nr VI111/109/07 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Piasta i Lotniczej we wsi Raszyn,

Teren wskazany do sporządzenia niniejszego projektu planu obejmuje nieruchomości położone we wsi Raszyn, obr. 02 - działki nr ew. 540, 554 (istniejący ogródek jordanowski), 503 (ul. Piasta) i część działki nr ew. 567 (ul. Lotnicza).

W związku z potrzebą wybudowania gminnego przedszkola publicznego konieczna stała się zmiana ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

W obszarze projektu planu wyznaczono tereny przewidziane pod zabudowę usług oświaty i tereny komunikacji.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm. , w brzmieniu sprzed wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2010r. Nr 130, poz. 871) zakres „zmian w planie” wymagał przeprowadzenia całej procedury przewidzianej w art. 17 cytowanej ustawy.

Celem sporządzanego projektu planu jest wyznaczenie określonego zakresu usług, a także stworzenie podstaw formalno -prawnych dla określenia:

- 1) przeznaczenia terenu,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska i przyrody,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) parametrów wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,

- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 7) zasad modernizacji i rozbudowy komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego Gminy Raszyn, zatwierdzonym uchwałą Nr 76/XIX/99 Rady Gminy Raszyn z dnia 16 grudnia 1999r.” obszar objęty projektem planu wskazany jest jako obszar o wiodącej funkcji mieszkaniowej, dla której zapisy Studium stanowią: *„Rozwojowi funkcji mieszkaniowej winno towarzyszyć dobre umiejscowienie centrów usługowych i m. in. usług oświaty, zdrowia, kultury. Gmina te zamierzenia może realizować m. in. poprzez tworzenie podstaw prawnych (sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) oraz tworzenie banku gruntów gminnych. ”.*

Uwzględniając aspekty środowiskowe realizacja ustaleń planu nie zakłóci ładu przestrzennego ani zrównoważonego rozwoju gminy.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu 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.).

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia - tj. od 22 maja 2011 r. do dnia 6 lipca 2011 r. nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące projektu planu ani w odniesieniu do środowiskowych uwarunkowań.

Z up. Wójta
Zastępcą Wójta
Miroslaw Chmielewski
mgr inż. Miroslaw Chmielewski