



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 8 grudnia 2017 r.

Poz. 11630

UCHWAŁA NR XLIII/391/17 RADY GMINY RASZYN

z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn – rejon Al. Krakowskiej

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 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.²⁾) oraz uchwały Nr XXVIII/268/16 Rady Gminy Raszyn z dnia 4 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn – rejon Al. Krakowskiej, 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 Falenty w Gminie Raszyn – rejon Al. Krakowskiej, 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 ew. nr: 3/13 i 3/14;
- 2) od wschodu – wschodnia granica działki ew. nr 3/14;
- 3) od południa – południowa granica działki ew. nr 3/14;
- 4) od zachodu – zachodnie granice działek ew. nr: 3/14 i 3/13.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) zwymiarowane 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 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;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) zasad ochrony 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 różnicowany 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) **otulinie rezerwatu przyrody Stawy Raszyńskie** – należy przez to rozumieć strefę ochronną wyznaczoną na podstawie przepisów odrębnych, na dzień uchwalenia planu Zarządzenie Nr 9 Regionalnego Ochrony

Środowiska w Warszawie z dnia 15 kwietnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 80, z dnia 18 maja 2011 r. poz. 2555);

- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona – wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;
- 5) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć: rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 8) **strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - W.O.CH.K.** – należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, na dzień uchwalenia planu rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007 r. Nr 42, poz. 870);
- 9) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Raszyn dotyczącą zagospodarowania obszaru w granicach określonych w § 1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie 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 składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz stacji paliw;
- 11) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

§ 6. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczony na rysunku planu symbolem MN-U.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN-U

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

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, w tym usługi z zakresu obsługi technicznej i napraw pojazdów,
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, lub w formie lokali mieszkalnych wbudowanych w budynkach usługowych,
- b) zabudowa usługowa w formie budynków wolnostojących lub w formie lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- c) budynki garażowe i gospodarcze w formie wolnostojącej, dobudowanej lub wbudowanej,
- 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) obszar opracowania znajduje się w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują przepisy odrębne, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 8,
- b) obszar opracowania znajduje się w otulinie rezerwatu przyrody Stawy Raszyńskie, wyznaczonej zgodnie z przepisami, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 3 – obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody,
- c) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- d) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku klasyfikuje się teren MN-U jako przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się ich do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,
- e) 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,
- f) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakazuje się składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych,
- g) zakazuje się odprowadzania do gleby i wód ścieków oraz odprowadzania wód opadowych i wód roztopowych do kanalizacji sanitarnej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych: obszar opracowania podlega ochronie na mocy przepisów odrębnych, jako obszar wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-433 – fragment układu urbanistycznego rynku w Raszynie, zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 1263/05 z dnia 4 lipca 2005 r. – wszelkie działania inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;**5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 60% 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 0,6,
- b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 11 m, w tym:
 - 11 m dla budynków mieszkalnych i usługowych,
 - 4,5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- c) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych,

- d) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy o nachyleniu do 25°,
- e) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 500 m²,
- f) 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 na 100 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,
 - 4 miejsca parkingowe na pierwsze stanowisko naprawcze stacji obsługi samochodów i 2 miejsca parkingowe na każde następne stanowisko naprawcze,
 - 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 5;
- 6) sposób sytuowania 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, zgodnie z rysunkiem planu,
- 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;
- 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, 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 przypadku drewna, ceramiki i kamienia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki na 500 m²,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 12 m,
- 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,
- 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:**
- a) w zakresie wysokości obiektów budowlanych obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego,
- b) zakazuje się realizacji obiektów handlu hurtowego i materiałów budowlanych, składowisk opału i złomu,
- c) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m² we wbudowanych lokalach oraz powyżej 300 m² w oddzielnych budynkach;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną od strony drogi KD poza obszarem planu;
- 11) 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, zlokalizowanej poza granicami planu,

- b) w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji rozdzielczej (oczyszczalnia ścieków poza obszarem planu – w Falentach) zlokalizowanej poza granicami planu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej lub bezpośrednio do sieci kanalizacji deszczowej,
 - podczyszczenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód,
 - zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych 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, ze 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, aerotermalną lub geotermalną, 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- g) w zakresie zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne – obsługa 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 15%.

Rozdział 5.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 8. Z dniem wejścia w życie niniejszego planu, na obszarze planu tracą moc obowiązującą ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Raszyn po wschodniej stronie Al. Krakowskiej, uchwalonego uchwałą Nr LXI/1003/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 15 grudnia 2005 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 6 lutego 2006 r. Nr 24, poz. 823, zmienionego uchwałą Nr II/15/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 29 grudnia 2014 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 20 stycznia 2015 r. poz. 512.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

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

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

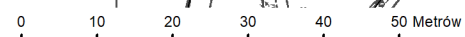
Przewodniczący Rady Gminy Raszyn

Dariusz Marcinkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI FALENTY W GMINIE RASZYN – REJON AL. KRAKOWSKIEJ

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



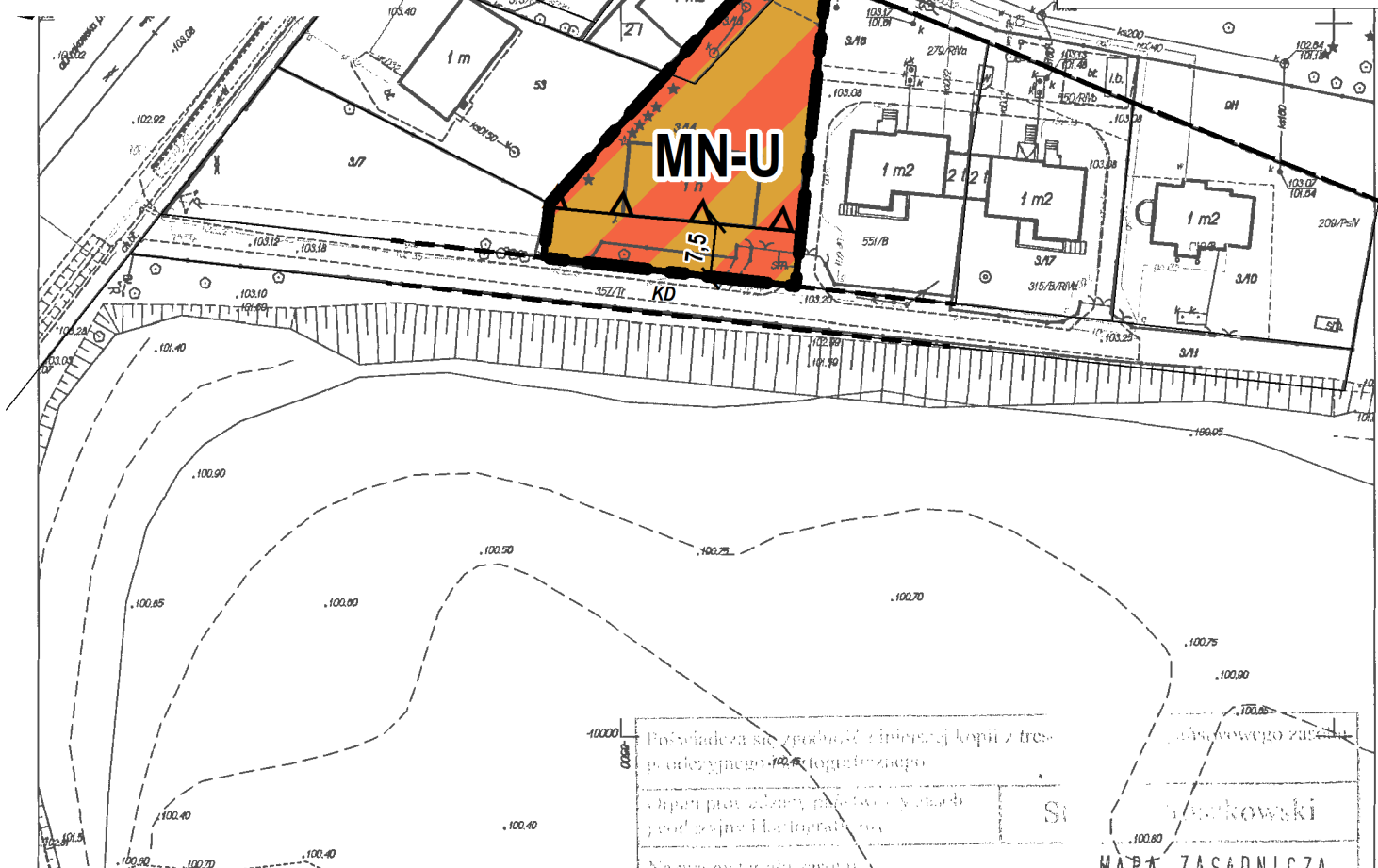
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLIII/391/17
RADY GMINY RASZYN
Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2017 R.

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RASZYN



- LEGENDA**
- ELEMENTY Kształtujące strukturę przestrzenną i krajobraz gminy**
- Obszary przestrzeni publicznych
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA**
- M1** Tereny zabudowy wielofunkcyjnej – Centrum Raszyna
 - M2** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, w tym usług publicznych, w granicach wsi Raszyn, Rybie, Nowe Grocholce
- TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA LUB O OGRANICZONYCH MOŻLIWOŚCIACH ZABUDOWY**
- ZP** Tereny zieleni urządzonej, parki, ogrody, zieleńce
 - ZN** Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych w dolinach rzek, tereny zieleni cenne pod względem przyrodniczym, w tym tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody
 - WS** Tereny wód powierzchniowych
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
- Obszary i obiekty objęte ochroną prawną
 - Rezerwat przyrody
 - Otulina rezerwatu
 - Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła
 - Tereny o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej
 - Tereny o powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60%
 - Tereny o funkcjach przyrodniczych
 - Rowy melioracyjne
 - Ciągi przyrodnicze o znaczeniu regionalnym
- ŚRODOWISKO KULTUROWE**
- Tereny wpisane do rejestru zabytków
 - Obiekty wpisane do rejestru zabytków
 - Obiekty w ewidencji konserwatorskiej
 - Obiekty w strefie ochrony konserwatorskiej
 - Obiekty wskazane przez gminę do objęcia ochroną w ramach gminnej ewidencji zabytków
 - Kapliczki, figury, obiekty wskazane do ochrony
- OBSZARY PROBLEMOWE, ZAGROŻENIA**
- Zasięgi oddziaływania uciążliwości
- KOMUNIKACJA**
- Istniejący układ drogowy
 - Główne
 - Lokalne
 - Elementy układu komunikacji
 - Tramwaj
 - Ścieżki rowerowe

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



- LEGENDA**
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - 7,5 ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- INFORMACJE**
- GRANICE ADMINISTRACYJNE OBRĘBÓW
 - 15 GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
 - KD LINIE ROZGRANICZAJĄCE I OZNACZENIE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU

Starostwo Powiatowe w Pruszkowie, Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
 woj. mazowieckie; powiat pruszkowski
 ; Nr Obrębu: 0003
 Działki: 3/14, 3/13
 Położenie: Raszyn
 WGN.6642.117.2017
 Skala 1 : 1000
 Opracowano systemem GEO-MAP. Wydrukował(a) : Paweł Smoliński 2017.01.16 8:31:32

MAPA ZASADNICZA

16.01.17

REP. STAROSTY

Główny projektant: mgr inż. Krzysztof Zgierski (WA-421)
 Współpraca: mgr inż. arch. Anna Markert (WA-122)
 mgr inż. arch. kraj. Aleksandra Niebrzydowska-Maciewicz (WA-440)
 tech. arch. Urszula Ogłędzka
 mgr inż. Monika Popławska (WA-441)
 mgr inż. Natalia Brzostek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/391/17
Rady Gminy Raszyn
z dnia 28 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn – rejon Al. Krakowskiej

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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Gminy Raszyn stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn – rejon Al. Krakowskiej był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31 lipca 2017 r. do 1 września 2017 r.

W wyznaczonym terminie składania uwag tj. do dnia 15 września 2017 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 XLIII/391/17

Rady Gminy Raszyn

z dnia 28 września 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 Falenty w Gminie Raszyn – rejon Al. Krakowskiej

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca, 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 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 Falenty w Gminie Raszyn – rejon Al. Krakowskiej.

§ 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 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;
- 2) 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 postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 519 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 2017 r. poz. 220 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 2016 r. poz. 1870 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 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 2017 r. Nr 328), 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 2017 r. poz. 220 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Raszyn

Dariusz Marcinkowski