



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 16 grudnia 2017 r.

Poz. 12204

### UCHWAŁA NR XLVI/427/17 RADY GMINY RASZYN

z dnia 29 listopada 2017 r.

#### **w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn – rejon ul. Raszyńskiej i ul. Białobrzeskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.<sup>\*)</sup> oraz uchwały Nr XXVIII/267/16 Rady Gminy Raszyn z dnia 4 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn – rejon ul. Raszyńskiej i ul. Białobrzeskiej, 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 Rybie w Gminie Raszyn – rejon ul. Raszyńskiej i ul. Białobrzeskiej, zwany dalej w treści niniejszej uchwały planem.

2. Granice obszaru wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Granice te wyznaczają:

- 1) od północy – północna granica działki nr ew. 1312, a następnie odcinek po granicy użytku gruntu do wschodniej granicy działki nr ew. 1311;
- 2) od wschodu – wschodnia granica działki nr ew. 1311 na długości 60 m;
- 3) od południa – południowe granice działek nr ew.: 1311 i 1312;
- 4) od zachodu – zachodnia granica działki nr ew. 1312.

§ 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

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

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

- 1) **kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, od innych obiektów lub granic działki, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie, bez uwzględniania: balkonów, werand, tarasów na kolumnach, okapów i nadwieszów wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz elementów wejść do budynków (schodów zewnętrznych, ramp) wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 2 m;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona – wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;
- 4) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć: rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej; maksymalna powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego może być precyzowana w ustaleniach szczegółowych;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie kategorii przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 8) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Raszyn dotyczącą zagospodarowania obszaru w granicach określonych w § 1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie 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;
- 10) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

## Rozdział 2.

### Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

§ 6.1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-U**;
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**.

2. Określa się linie rozgraniczające terenu drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

### **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,
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;

**2) zasady ochrony i kształtowania ład 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) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku klasyfikuje się teren MN-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,
- 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 oraz zakazuje się składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych,
- e) zakazuje się odprowadzania do gleby i wód ścieków oraz odprowadzania wód opadowych i wód roztopowych do kanalizacji sanitarnej;

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

a) ustala się:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 0,01,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 1,2,

b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 11 m,

c) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,

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

e) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 500 m<sup>2</sup>,

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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,
- 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 5;

**5) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:**

- a) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, 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;

**6) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:**

- a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej: nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, szarego, beżowego, kremowego, żółtego, brązowego oraz dachów spośród kolorów: grafitowego, brązowego, i czerwonego; dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
- b) ustalenia lit. a nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia;

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

- a) ustala się minimalną powierzchnię działki na 500 m<sup>2</sup>,
- 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 i drogi wewnętrzne,
- e) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

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

- a) w zakresie wysokości obiektów budowlanych obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego,
- b) zakazuje się realizacji składowisk opału i odpadów, złomowisk, obiektów handlu paliwami, w tym gazem płynnym,
- c) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m<sup>2</sup> we wbudowanych lokalach oraz 300 m<sup>2</sup> w oddzielnych budynkach;

**9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną od strony drogi KD-D (ul. Malwy) oraz ul. Raszyńskiej i ul. Białobrzesckiej (drogi poza obszarem planu);

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

- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w ul. Raszyńskiej, Białobrzesckiej lub Malwy (poza granicami planu),
- b) w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji rozdzielczej (oczyszczalnia ścieków poza obszarem planu – w Falentach zlokalizowanej w ul. Raszyńskiej, Białobrzesckiej lub Malwy (poza granicami planu) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Raszyńskiej, Białobrzesckiej lub Malwy (poza granicami planu),

- 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, 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, aerothermalną lub geothermalną, o mocy nie przekraczającej 100 kW,
- e) w zakresie zasilania w gaz przewodowy – zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej przewodami o średnicy co najmniej 32 mm, 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;
- 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 12) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D**

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

- 1) **przeznaczenie terenu:**
  - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: parkingi, chodniki, zieleń urządzona,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 1 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna szerokość pasa ruchu – według parametrów dla dróg dojazdowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z: drogą, infrastrukturą techniczną (w tym ponadlokalną i lokalną) i z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;
- 4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi;

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

#### **Rozdział 5.**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 10. Z dniem wejścia w życie niniejszego planu, na obszarze planu tracą moc obowiązującą ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Rybie – obszar I, uchwalonego uchwałą Nr LIX/982/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 6 grudnia 2005 r. Nr 266, poz. 8711.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

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

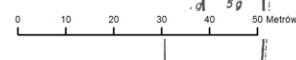
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Raszyn.

Przewodniczący Rady Gminy Raszyn:  
*Dariusz Marcinkowski*

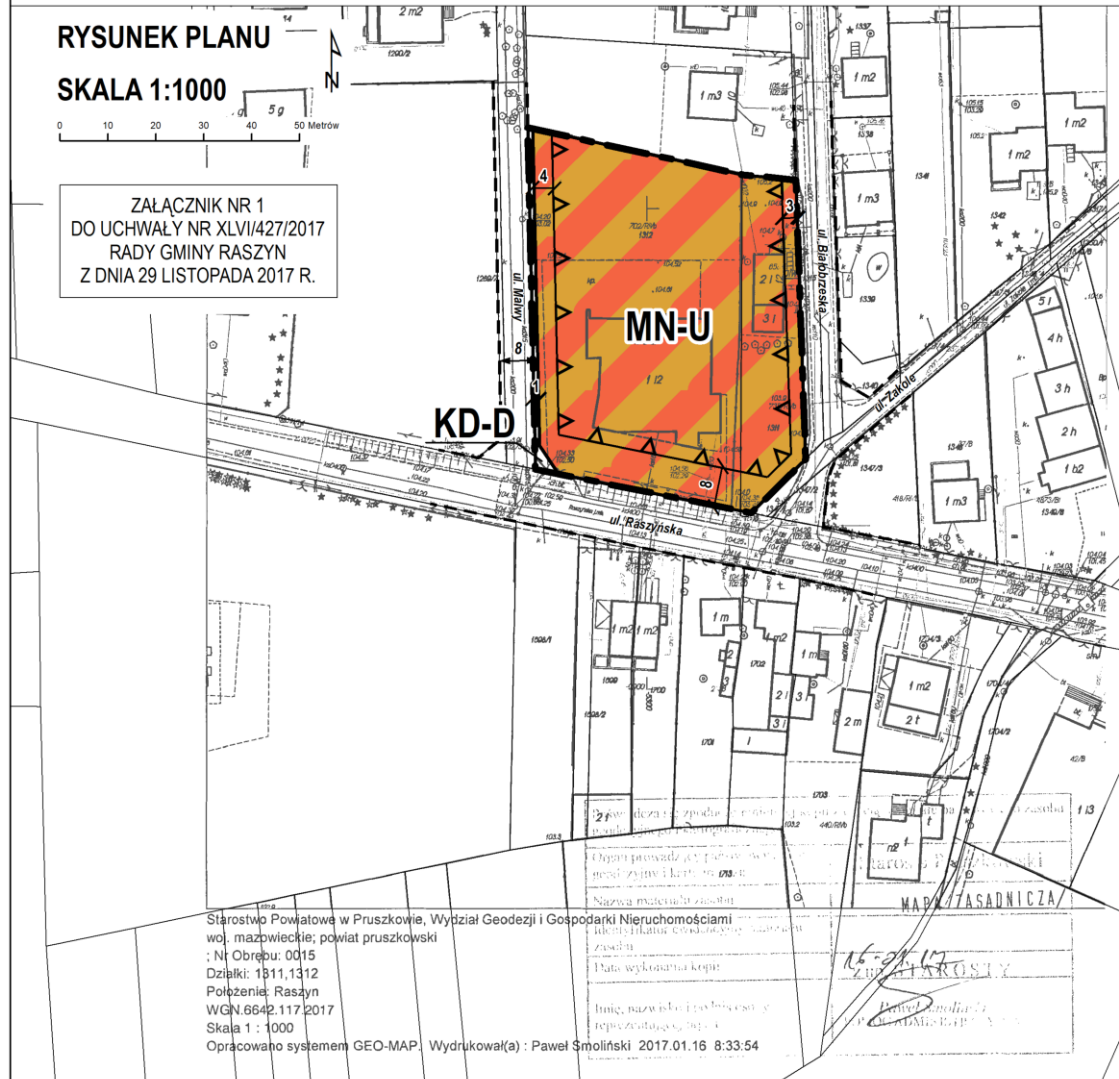
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI RYBIE W GMINIE RASZYN – REJON UL. RASZYŃSKIEJ I UL. BIAŁOBRZESKIEJ

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLVI/427/2017  
RADY GMINY RASZYN  
Z DNIA 29 LISTOPADA 2017 R.



WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RASZYN



## LEGENDA

### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

### INFORMACJE

- GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA

Starostwo Powiatowe w Pruszkowie, Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami  
woj. mazowieckie; powiat pruszkowski  
: Nr Obrotu: 0015  
Działki: 1311, 1312  
Położenie: Raszyn  
WGN.6642.117.2017  
Skala 1 : 1000  
Opracowano systemem GEO-MAP. Wydrukował(a) : Paweł Smoliński 2017.01.16 8:33:54

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/427/17  
Rady Gminy Raszyn  
z dnia 29 listopada 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn – rejon ul. Raszyńskiej i ul. Biało-brzeskiej.**

Na podstawie art. 20 ust. oraz w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Gminy Raszyn stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn – rejon ul. Raszyńskiej i ul. Biało-brzeskiej był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 września do 13 października 2017 r. W wyznaczonym terminie składania uwag tj. do dnia 27 października 2017 r. wniesiono jedną uwagę, która została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Raszyn.

W związku z powyższym w zakresie uwag nieuwzględnionych Rada Gminy Raszyn postanawia przyjąć następujący rozpatrzenia tej uwagi:

Lp	Data wpływu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Raszyn w sprawie rozpatrzenia uwagi.		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn w sprawie rozpatrzenia uwagi.	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	24.10.2017 r.	Osoby fizyczne	Uwaga dot. „zawłaszczenia przez Gminę Raszyn” południowej części działki nr ew. 1311 w celu poszerzenia istniejącego skrzyżowania	działka nr ew. 1311	<b>MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług</b>		Uwaga nie uwzględniona		Uwaga nie uwzględniona
<p><b>Uzasadnienie</b> Uwaga bezprzedmiotowa. Projekt mpzp nie przewiduje zwiększenia szerokości skrzyżowania u zbiegu ul. Zakole z ul. Raszyńską w stosunku do wydzielonej już geodezyjnie działki nr ew. 1317/1. Istniejące ogrodzenie działki Skarżących (nr ew. 1311) od strony ul. Biało-brzeskiej i ul. Zakole usytuowane jest w działkach drogowych i wymaga przesunięcia na podstawie zarówno przepisów drogowych jak i cywilnych.</p>									

Przewodniczący Rady Gminy Raszyn:  
*Dariusz Marcinkowski*

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/427/17  
Rady Gminy Raszyn  
z dnia 29 listopada 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 Rybie w Gminie Raszyn – rejon ul. Raszyńskiej i ul. Białobrzeskiej**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca, 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn – rejon ul. Raszyńskiej i ul. Białobrzeskiej.

§ 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 2017 r., poz. 1875) - 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 2017 r. poz. 519 ze zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu,
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 220 ze zm.),
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w §2 odbywać się będzie na podstawie umów zainteresowanych stron.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 ze zm.).

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

3. Inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wieloletniej prognozie finansowej na lata 2014-2020.

§ 5. 1. Zadania z zakresu rozbudowy lub przebudowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 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 ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Raszyn:  
*Dariusz Marcinkowski*