



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 4 października 2016 r.

Poz. 8531

UCHWAŁA NR XXVI/254/16 RADY GMINY RASZYN

z dnia 19 września 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy w Gminie Raszyn – rejon ul. Górnej i ul. Warszawskiej

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), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz uchwały Nr XIV/137/15 Rady Gminy Raszyn z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy w Gminie Raszyn – rejon ul. Górnej i ul. Warszawskiej, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn przyjętego uchwałą Nr LX/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r. Rada Gminy Raszyn uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy w Gminie Raszyn – rejon ul. Górnej i ul. Warszawskiej, 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 – oś ul. Górnej na działce ewidencyjnej nr ew. 99;
- 2) od wschodu – od osi ul. Górnej wschodnia granica działek ewidencyjnych nr ew.: 93/1 i 93/2;
- 3) od południa – południowa granica działki ewidencyjnej nr ew. 93/2, wschodnia granica działki ewidencyjnej nr ew. 91 do osi ul. Warszawskiej i dalej oś ul. Warszawskiej na działce ewidencyjnej nr ew. 143;
- 4) od zachodu – od osi ul. Warszawskiej zachodnia granica działki ewidencyjnej nr ew. 91 do osi ul. Górnej.

§ 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. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu elementy informacyjne planu oznaczone na podstawie przepisów odrębnych - tereny zmeliorowane.

4. 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.

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) **czystych paliwach** – należy przez to rozumieć paliwa, które nie powodują zanieczyszczenia środowiska, a ich zasoby odnawiają się we względnie krótkim czasie z wyłączeniem wiatrowni i biogazowni, a także gaz ziemny, energię elektryczną oraz lekki olej opałowy;

- 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;
- 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) **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 usług publicznych – oznaczony na rysunku planu symbolem **Up**;
- 2) teren drogi publicznej klasy lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 3) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

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

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenu usług publicznych Up

§ 7. Dla terenu usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem **Up** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu: oświaty, kultury, administracji (w tym służb z zakresu bezpieczeństwa i porządku publicznego),
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji, usługi gastronomii, urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu:

- a) lokalizacja funkcji usługowej w formie budynków wolno stojących,
- b) utrzymanie skali i struktury zainwestowania w dostosowaniu do krajobrazu terenów okolicznych,
- c) 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) w celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie pomieszczeń paliwami, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 1 o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy,
- 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 zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych,
- e) zakazuje się odprowadzania do gleby i wód ścieków bytowych oraz odprowadzania wód opadowych i wód roztopowych oraz wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 10% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,01,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 1,6 dla wszystkich kondygnacji, a na 1,2 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
- b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12,5 m, w tym:
 - dla budynków usługowych 12,5 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży 6,5 m,
- c) ustala się kąt nachylenia połaci dachowych do 35°,
- d) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- e) na działce budowlanej ustala się urządzenie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
- f) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić, co najmniej:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,

- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 15;

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

- a) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

6) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej: nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: beżowego, kremowego, żółtego, brązowego oraz dachów spośród kolorów: grafitowego, brązowego, czerwonego i zielonego; dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, 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 2000 m²,
 - minimalną szerokość frontu działki na 12 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
- b) zasady ustalone w lit. a nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- c) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

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

- a) oznacza się tereny zmeliorowane oraz ustala warunki ich ochrony - zabudowa możliwa po przebudowie lub likwidacji drenażu rolniczego,
- b) w zakresie wysokości obiektów budowlanych obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną od drogi publicznej klasy lokalnej KD-L (ul. Warszawska) i drogi wewnętrznej KDW (ul. Górna);

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż 100 mm zlokalizowanej w ul. Warszawskiej,
- b) w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji rozdzielczej (oczyszczalnia ścieków poza obszarem planu – w Falentach) o średnicy nie mniejszej niż 200 mm zlokalizowanej w ul. Warszawskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych bezpośrednio do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych lub na własny teren nieutwardzony w granicach działki budowlanej, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
 - zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na pasy drogowe, z wyłączeniem kanalizacji deszczowej,

- d) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, kablowej lub napowietrznej, z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,
 - przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej, jej rozbudowa oraz przebudowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych, odbywać się będą według zasad określonych w przepisach odrębnych,
- e) w zakresie zasilania w gaz przewodowy – zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej przewodami o średnicy co najmniej 32 mm zlokalizowanej w ul. Warszawskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł wykorzystujących w szczególności paliwa czyste, w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - dopuszcza się kominki wyłącznie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
- g) w zakresie zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne – obsługa w zakresie telekomunikacji z wykorzystaniem istniejącej sieci telekomunikacji przewodowej (poprzez jej sukcesywną rozbudowę w miarę potrzeb) i bezprzewodowej,
- h) w zakresie gospodarki odpadami – ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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 KD-L

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

- 1) **przeznaczenie terenu :**
- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: parkingi, chodniki, 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 – 5 m (w obszarze planu część drogi),
 - b) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - c) minimalna szerokość pasa ruchu – według parametrów dla dróg lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się realizację drogi dla rowerów,
 - e) 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:** na terenie KD-L 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 4.

Ustalenia dla terenu drogi wewnętrznej KDW

§ 9. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu :**

- a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
- 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 – 7,5 m (w obszarze planu część drogi),
- b) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- c) minimalna szerokość pasa ruchu – min. 2 m,
- d) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

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

- a) oznacza się tereny zmeliorowane oraz ustala warunki ich ochrony – budowa możliwa po przebudowie lub likwidacji drenażu rolniczego,
- b) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych: z drogą, infrastrukturą techniczną (w tym ponadlokalną i lokalną) i z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;

4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** na terenie KDW 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 części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy – obszar I, uchwalonego uchwałą Nr LIX/984/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 6 grudnia 2005 r. Nr 266, poz. 8713, zmienionego uchwałą Nr XII/174/07 Rady Gminy Raszyn z dnia 20 września 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy – obszar I, uchwalonego uchwałą Nr LIX/984/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 25 listopada 2007 r., Nr 241, poz. 6975 oraz uchwałą Nr XLI/451/13 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 września 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy - obszar I - rejon rzeki Raszynki opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 23 października 2013 r. poz. 10595.

§ 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.

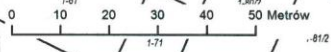
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Raszyn.

Przewodniczący Rady Gminy:
Dariusz Marcinkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI DAWIDY W GMINIE RASZYN - REJON UL. GÓRNEJ I UL. WARSZAWSKIEJ

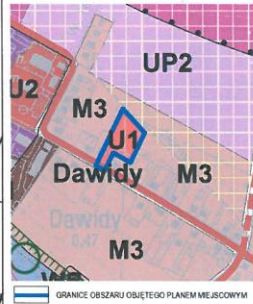
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



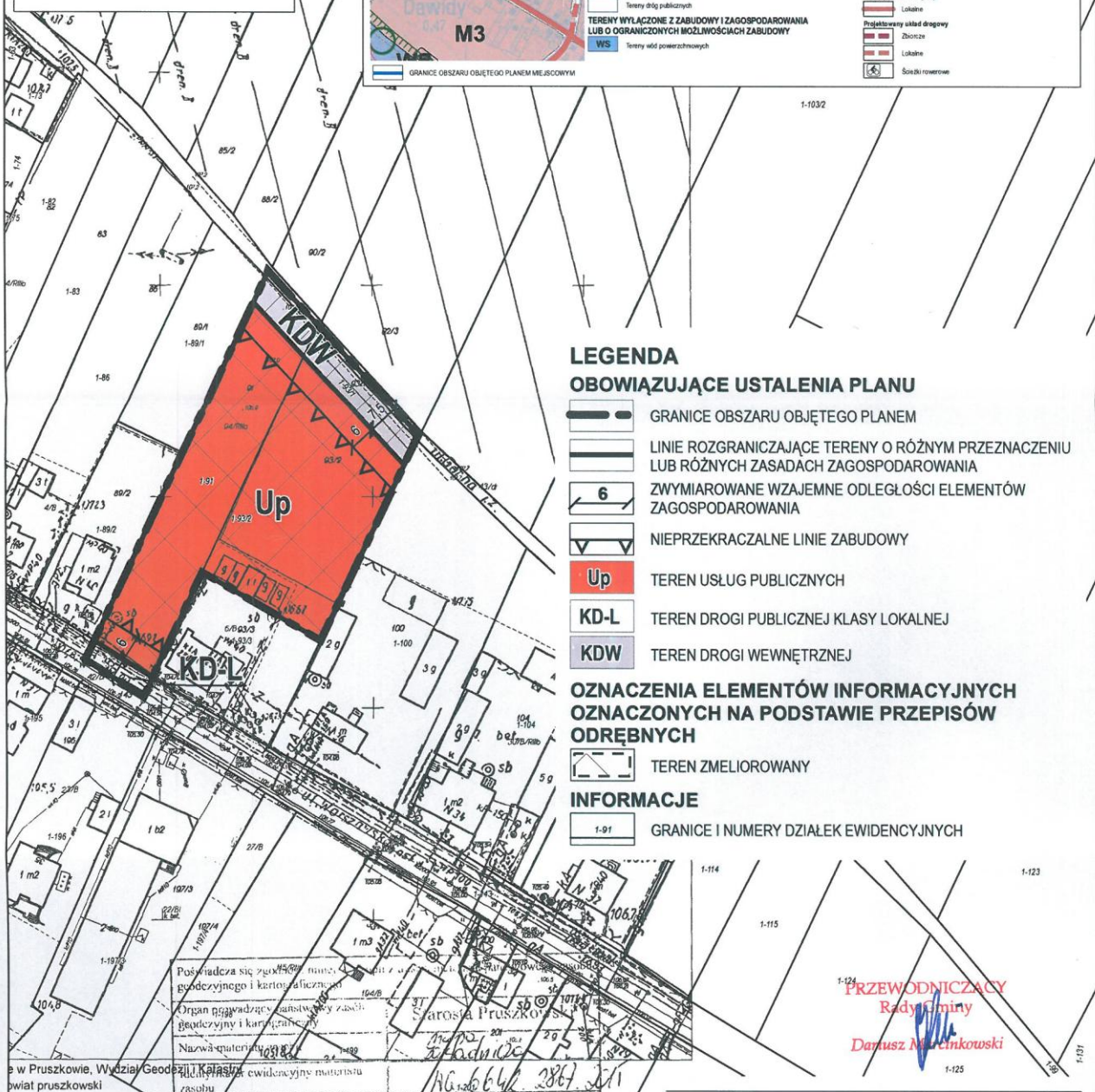
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVI/254/16
RADY GMINY RASZYN
Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2016 R.

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RASZYN



- LEGENDA**
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA**
- M1 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielopiętrowej i usług, w tym usług publicznych
 - M3 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, w tym usług publicznych, poza wsiami Raszków, Rybnie, Nowe Groszobki
 - U1 Tereny usług publicznych
 - U2 Tereny usług komercyjnych
 - UP1 Tereny usług, produkcji, składowi i magazynów
 - UP2 Tereny usług, produkcji, składowi i magazynów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
 - UP3 Tereny usług, produkcji, składowi i magazynów z dopuszczeniem funkcji rekreacji
- TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA LUB O OGRANICZONYCH MOŻLIWOŚCIACH ZABUDOWY**
- WS Tereny wód powierzchniowych

- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
- Tereny o funkcjach przyrodniczych
 - Obszary problemowe, zagrożenia
 - Obszary wymagające zmiany przeznaczenia granic rolniczych na cele inwentaryzacyjne
 - Obszary wymagające zmiany przeznaczenia granic rolniczych na cele inwentaryzacyjne
- INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**
- Drugi zbiornik
- INNE OBSZARY**
- Obszary wymagające zmiany przeznaczenia granic rolniczych na cele inwentaryzacyjne
- KOMUNIKACJA**
- Inteligentny układ drogowy
 - Lokalne
 - Projektowany układ drogowy
 - Zbiornik
 - Lokalne
 - Siatki rowerowe



LEGENDA OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- Up TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- KD-L TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH OZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- TEREN ZMELIOROWANY

INFORMACJE

- 1-91 GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

Posiada się zgodny z planem miejscowym i kartą sytuacyjną

Organ prowadzący bieżący i zasobny zasobu geodezyjny i kartograficzny

Nazwa i adres organu prowadzącego

Adres i adres ewidencyjny numeru zasobu

Data wykonania kopii

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

z up. S. PRUSZKOWSKI

Patronat nadzorowany przez

POMOC ADMINISTRACYJNA

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Dariusz Marcinkowski

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 XXVI/254/16
Rady Gminy Raszyn
z dnia 19 września 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. oraz w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), Rada Gminy Raszyn stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy w Gminie Raszyn – rejon ul. Górnej i ul. Warszawskiej był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 lipca 2016 r. do 5 sierpnia 2016 r.

W wyznaczonym terminie składania uwag tj. do dnia 19 sierpnia 2016 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Dariusz Marcinkowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/254/16
Rady Gminy Raszyn
z dnia 19 września 2016 r.

Sposób realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy w Gminie Raszyn – rejon ul. Górnej i ul. Warszawskiej

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca, 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy w Gminie Raszyn – rejon ul. Górnej i ul. Warszawskiej.

§ 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) - 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 2016 r. poz. 676 ze zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu,
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.),
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umów zainteresowanych stron.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.).

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

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

§ 5. 1. Zadania z zakresu rozbudowy lub przebudowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2015 r. Nr 139), w oparciu o wieloletnie plany inwestycyjne.

2. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2012r. poz. 1059 ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy:
Dariusz Marcinkowski