

UCHWAŁA Nr II/14/14
Rady Gminy Raszyn
z dnia 29 grudnia 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.²⁾) oraz uchwały Nr XLIII/461/13 Rady Gminy Raszyn z dnia 24 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – część I, stwierdzając brak naruszenia 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:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – część I” uchwalonego uchwałą nr LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2005 r. Nr 266, poz. 8712, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu dotyczy obszaru wsi Raszyn na zachód od Alei Krakowskiej, objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r., z wyłączeniem terenów o których mowa w ust. 3.
3. Obszar zmiany planu, o którym mowa w ust. 2 nie obejmuje terenów wyznaczonych następującymi granicami:
 - 1) obszar 1:
 - a) od północy: północna granica działki ew. nr 109,
 - b) od wschodu: wschodnie granice działek ew. nr 109, 141, 144/1,
 - c) od południa: południowe granice działek ew. nr 144/1, 1305, 142, 136, 135/5, 135/4,
 - d) od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 135/4 do północnej granicy działki ew. nr 109;
 - 2) obszar 2:
 - a) od północy: północna granica działki ew. nr 375/1,
 - b) od wschodu: wschodnia granica działek ew. nr 375/1 i 377/2,
 - c) od południa: południowe granice działek ew. nr 377/1 i 376/1,
 - d) od zachodu: zachodnie granice działek ew. nr 376/1, 375/2 i 375/1;
 - 3) obszar 3:
 - a) od północy: północne granice działek ew. nr 539/13 i 539/14,
 - b) od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 539/14,

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072.

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445, oraz z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133

- c) od południa: południowe granice działek ew. nr 539/14 i 539/13,
- d) od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 539/13;
- 4) obszar 4:
 - a) od północy: północna granica działki ew. nr 1244,
 - b) od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 1244,
 - c) od południa: południowa granica działki ew. nr 1244,
 - d) od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 1244;
- 5) obszar 5:
 - a) od północy: północna granica działki ew. nr 784/2,
 - b) od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 784/2,
 - c) od południa: południowa granica działki ew. nr 784/2,
 - d) od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 784/2;
- 6) obszar 6:
 - a) od północy: północna granica działki ew. nr 1011,
 - b) od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 1011,
 - c) od południa: południowa granica działki ew. nr 1011,
 - d) od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 1011.

§ 2.

W uchwale nr LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r., opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2005 r. Nr 266, poz. 8712, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) **§ 10 ust. 1 pkt. 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:
„dopuszcza się funkcję usługową wbudowaną w obiekt podstawowy, o ile nie przekracza ona 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego”;
- 2) **§ 10 ust. 1 pkt. 2 lit. c** otrzymuje brzmienie:
„w pasie 40 m od skraju jezdni Alei Krakowskiej ustala się lokalizację nowych obiektów usługowych”;
- 3) **§ 10 ust. 1 pkt. 7 lit. c** otrzymuje brzmienie:
„powierzchnia biologicznie czynna - min. 60%”;
- 4) w **§ 10 ust. 1 pkt. 7 po lit. d** dodaje się **lit. e** w brzmieniu:
„intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: nie mniej niż 0,1, nie więcej niż 0,5”;
- 5) **§ 10 ust. 1 pkt. 8 lit. c** otrzymuje brzmienie:
„Powierzchnia biologicznie czynna - min. 60%”;
- 6) w **§ 10 ust. 1 pkt. 8 po lit. d** dodaje się **lit. e** w brzmieniu:
„intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a. dla terenów w strefie ochrony konserwatorskiej nie mniej niż 0,1, nie więcej niż 0,5,*
 - b. dla pozostałych terenów nie mniej niż 0,1, nie więcej niż 1,0”;*
- 7) **§ 10 ust. 1 pkt. 9 lit. d** otrzymuje brzmienie:
„powierzchnia biologicznie czynna - min. 60%”;

- 8) w § 10 ust. 1 pkt. 9 po lit. f dodaje się lit. g w brzmieniu:
„intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: nie mniej niż 0,1, nie więcej niż 0,5”;
- 9) § 15 ust. 1 pkt. 7 otrzymuje brzmienie:
„Dla zabudowy kultu religijnego [UKr] - wymóg zachowania min. 60% powierzchni biologicznie czynnej”;
- 10) § 15 ust. 1 pkt. 8 otrzymuje brzmienie:
„Dla zabudowy [U/ZP] - wymóg zachowania min. 60% powierzchni biologicznie czynnej”;
- 11) § 15 ust. 1 pkt. 9 otrzymuje brzmienie:
„Dla zabudowy użyteczności publicznej, mieszkalnictwa wielorodzinnego z towarzyszeniem zieleni [U,MW/ZP] - wymóg zachowania min. 60% powierzchni biologicznie czynnej”;
- 12) § 15 ust. 8 otrzymuje brzmienie:
„Na terenach położonych wzdłuż Alei Krakowskiej, w pasie o szerokości 40 m od krawędzi jezdni ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, zaś w stosunku do istniejących budynków mieszkaniowych ustala się stosowanie zabezpieczeń akustycznych oraz dopuszcza remont, nadbudowę i rozbudowę”;
- 13) § 30 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„Do czasu realizacji przeznaczenia docelowego określonego w planie, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu, bez prawa rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów (z wyłączeniem budynków mieszkalnych położonych wzdłuż Alei Krakowskiej w pasie o szerokości 40 m od krawędzi jezdni) oraz z prawem ich remontów i modernizacji”;
- 14) § 31 ust. 1 pkt. 3 otrzymuje brzmienie:
„Warunkiem dopuszczenia usług jest ich nie większy niż 30% udział w powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego”;
- 15) § 32 ust. 1 pkt. 4 otrzymuje brzmienie:
„na działkach położonych wzdłuż Alei Krakowskiej, w pasie o szerokości 40 m od krawędzi jezdni, w stosunku do istniejących budynków mieszkaniowych ustala się stosowanie zabezpieczeń akustycznych oraz dopuszcza się ich remont, nadbudowę i rozbudowę”;
- 16) § 32 ust. 2 pkt. 5 lit. a otrzymuje brzmienie:
„wzdłuż drogi głównej [KG] - Alei Krakowskiej:
a. dla zabudowy mieszkaniowej - 40 m od skraju jezdni;
b. dla pozostałych obiektów - zgodnie z rysunkiem planu”.

§ 3.

Pozostałe ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – część I” uchwalonego uchwałą nr LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2005 r. Nr 266, poz. 8712, oraz rysunek planu, nie ulegają zmianom.

§ 4.

Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

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

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 6.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Raszyn

Dariusz Marcinkowski