

UCHWAŁA Nr 187/XLI/97
Rady Gminy w Raszynie
z dnia 4 września 1997r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyna
dla wsi Falenty Nowe .

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r.
o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U.Nr 13 z 1996r.
poz. 74) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz. 415) w wykonaniu uchwały
Nr 117/XXIV/96 z dnia 23 maja 1996r. Rada Gminy w Raszynie
uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu.

§ 1.

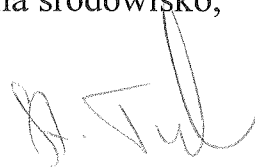
Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Raszyna zatwierdzonego uchwałą Nr 23/94 Rady
Gminy w Raszynie z dnia 9 listopada 1994r., opublikowaną w Dz. Urz.
Województwa Warszawskiego Nr 24, poz. 820 z dnia 5 grudnia 1994r.
zwaną dalej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
obejmującą obszar działki nr 115/1 położonej we wsi Falenty Nowe.

§ 2.

Granica planu jest wyznaczona na rysunku planu opracowanym w skali
1:1000, stanowiącym integralną część planu (załącznik Nr 1 do Uchwały).

§ 3.

Do planu dołącza się prognozę wpływu ustaleń planu na środowisko,
stanowiącą załącznik nr 2 do uchwały.



§ 4.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.
2. Rysunek planu określa przeznaczenie terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach stosownie do ustaleń w tekście planu, przy użyciu oznaczeń zastosowanych na rysunku planu (legendzie).
3. Linie rozgraniczające są na rysunku planu ustalone jako ściśle określone, gdy przebiegają wzdłuż granic geodezyjnych działek.
Linie rozgraniczające są na rysunku planu ustalone jako orientacyjne jeżeli ściśle ich określenie powinno być poprzedzone opracowaniem mapy podziału geodezyjnego.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenu objętego planem.

§ 5.

Plan gminy w obszarze planu zmienia się następująco: podstawową funkcją w miejsce dotychczasowej funkcji produkcji rolnej będzie funkcja mieszkaniowa z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, teren oznaczony na rysunku planu symbolem MU.

§ 6.

Teren MU przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w skład której wchodzi budynki wolno stojące o jednym mieszkaniu. Budynki powinny mieć zbliżony charakter lub stanowić jedno dzieło architektoniczne.

§ 7.

Na jeden dom winna przypadać działka min. 1000 m². Co najmniej 60 % powierzchni działki winno być biologicznie czynne (niezabudowane, nieutwardzone).

§ 8.

Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 2,5 kondygnacji, w tym poddasze mieszkalne. Poziom + 0 nie powinien przekraczać 1,2 m nad poziom terenu.

§ 9.

Ogrodzenie terenu powinno być w 50 % ażurowe (jako min.).

§ 10.

Dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i dobudowanych do budynków mieszkalnych garaży. W budynkach wzniesionych na działce dopuszcza się lokowanie usług nieuciążliwych, nieuciążliwego warsztatu pracy właściciela działki na niej zamieszkującego pod warunkiem nie wytwarzania uciążliwości przekraczającej granice własnej działki. Działalność gospodarcza nie może powodować wzmożonego ruchu samochodów ciężarowych.

§ 11.

Bezpośrednią obsługę komunikacyjną należy zapewnić poprzez działkę nr 115/6, stanowiącą ciąg pieszo jezdny jako jej przedłużenie. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem K.

Docelowo ciąg pieszo jezdny winien być poszerzony do uzyskania szerokości 10,0 m. Winno to nastąpić w przypadku dalszej zabudowy działki 118/1.

§ 12.

Na każdej działce należy przewidzieć 1 miejsce postojowe a w przypadku lokowania budynków z funkcją usługową, liczbę miejsc postojowych należy przewidzieć zgodnie z obowiązującymi wskaźnikami.

§ 13.

Do czasu realizacji wodociągu wiejskiego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródła własnego.

Do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania przejściowe, oparte o indywidualne szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywożone taborem ascenizacyjnym do punktu zlewnego przy oczyszczalni w Falentach.

27

§ 14.

Ścieki deszczowe z terenu utwardzonego na działce winny być podczyszczone w granicach lokalizacji własnej. Przyjmuje się powierzchniowe odprowadzenie ścieków deszczowych do gruntu. Docelowo do ulicznej sieci kanalizacji deszczowej.

§ 15.

W planach zagospodarowania działek należy przewidzieć na każdej działce miejsce do selektywnego gromadzenia odpadów z okresowym opróżnianiem w systemie ogólnomiejskim.

Rozdział 3.

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości.

§ 16.

Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na poziomie 0 %.

Rozdział 4.

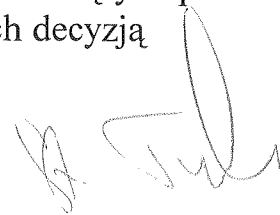
Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 17.

W granicach objętych planem traci moc obowiązującą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn zatwierdzony uchwałą Nr 23/94 Rady Gminy w Raszynie z dnia 9 listopada 1994r., opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Warszawskiego Nr 24, poz. 821 z dnia 5 grudnia 1994 r.

§ 18.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie zmiany planu a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia nieniejszego planu.

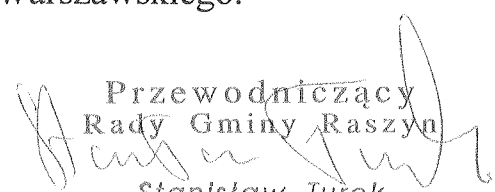


§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Raszynie.

§ 20.

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


Przewodniczący
Rady Gminy Raszyna
Stanisław Turek