



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 09 czerwca 2022 r.

Poz. 6398

UCHWAŁA NR LVI/492/2022 RADY GMINY RASZYN

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Wypędy w Gminie Raszyn – rejon Węzła „Wypędy”

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą nr XXIII/205/2020 Rady Gminy Raszyn z dnia 28 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Wypędy w Gminie Raszyn – rejon Węzła „Wypędy”, stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn zatwierdzonego uchwałą zatwierdzonego uchwałą Nr LX/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r. Rada Gminy Raszyn uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Wypędy w Gminie Raszyn – rejon Węzła „Wypędy”, zwanego dalej „planem” obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy - północna granica działki nr ew. 87/9;
- 2) od wschodu - wschodnia granica działki nr ew. 87/9;
- 3) od południa - południowa granica działki nr ew. 87/9;
- 4) od zachodu - zachodnia granica działki nr ew. 87/9.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawia sporządzony w skali 1:1000 rysunek planu, będący integralną częścią planu – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są również:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 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 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 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 8) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów;

2. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:

- 1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów podlegających ochronie w tym zakresie;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn;
- 5) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak konieczności określania w planie.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie ścian zewnętrznych budynków do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
- 2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalone w planie dla terenu lub działki funkcje, których zasady realizacji określono w planie;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym przeznaczenia terenu;
- 4) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach lub lokalach użytkowych wbudowanych w budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr

materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust.1 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, a także potocznie stosowanych definicji i znaczeń słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania w metrach;
- 6) pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

2. Symbole graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów

§ 5. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się symbol literowy przeznaczanie terenu U/P – zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. W zakresie kształtowania zabudowy nakazuje się zachowanie i realizację zabudowy:

- 1) zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w przepisach szczegółowych dla terenów,
- 2) w ramach linii rozgraniczających wydzielonych na rysunku planu terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych i wjazdów do nich, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury dla których określa się maksymalną wysokość 3,0m.

2. Dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych, pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenu drogą krajową nr 8 a wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej.

§ 7. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) ustala się stosowanie stonowanej kolorystyki dla elewacji budynków;
- 2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: drewna, cegły, kamienia i szkła.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się odprowadzania do gleby i wód powierzchniowych ścieków określonych w § 12 ust. 3;

- 3) zakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej, z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w przypadku takiej konieczności;
- 4) ustala się ochronę przed uciążliwościami hałasowymi i drganiami związanymi z ruchem kołowym dla zabudowy zlokalizowanej na działkach budowlanych przylegających bezpośrednio do terenów drogi krajowej nr 8, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności poprzez zastosowanie:
 - a) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem i drganiami,
 - b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 5) na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do drogi krajowej nr 8 zakazuje się realizacji zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali;
- 6) dopuszcza się zabudowę po przebudowie lub likwidacji urządzeń melioracji wodnej w postaci rurociągów drenarskich zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

- 1) wydzielenie terenu, w ramach którego obowiązują określone zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenu, jako elementy przestrzenne wpływające na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;
- 2) harmonijne wkomponowanie noworealizowanych budynków w istniejący otaczający krajobraz zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa mazowieckiego nie został sporządzony.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m².

Rozdział 7.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. 1. Zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

2. Zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania odpadów.

3. Zakazuje się lokowania zakładów produkcji przemysłu chemicznego.

§ 12. 1. W zakresie ogólnych zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych, do czasu zapewnienia zaopatrzenia z gminnej sieci wodociągowej.
3. W zakresie odprowadzania ścieków:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych, do czasu zapewnienia możliwości odprowadzenia ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej, z obowiązkiem podłączenia się do niej po jej rozbudowie.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
 - 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do gruntu, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem ustaleń lit. b,
 - b) pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha do sieci kanalizacyjnej lub zbiorników określonych w ust. 3 pkt 2 po ich podczyszczeniu, przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych;
 - 2) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi.
 - 3) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz retencyjno - chłonnych na całym obszarze planu w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną z:
 - 1) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - 2) urządzeń kogeneracyjnych,
 - 3) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100kW.
6. W zakresie zaopatrzenia dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia istniejących lub projektowanych gazociągów;
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się zaopatrzenie z:
 - 1) indywidualnych urządzeń zasilanych paliwem gazowym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki (do 0,3%), biomasą oraz energią elektryczną,
 - 2) urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - 3) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego.
8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się zachowanie istniejących i realizację nowych:
 - 1) sieci kablowych lub,
 - 2) sieci bezprzewodowych wraz z urządzeniami telekomunikacyjnymi;
9. W zakresie gospodarowania odpadami na obszarze planu jest prowadzona na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 8.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 13. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego na 1%.

Rozdział 9.

Przepisy szczegółowe

§ 14. Dla terenu zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów U/P:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) usługi, z wykluczeniem szpitali, domów opieki społecznej oraz usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) obiekty produkcyjne, składki i magazyny.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się realizację zabudowy:

- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 2, 3,
- b) zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 3;

2) dopuszcza się realizację na potrzeby projektowanej zabudowy:

- a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) budynków gospodarczych lub garaży;

3) nakazuje się realizację budynków gospodarczych lub garaży nawiązującego do nowo realizowanej zabudowy usługowej w zakresie:

- a) zewnętrznych materiałów wykończeniowych,
- b) kolorystyki elewacji,
- c) rodzaju i koloru pokrycia dachowego;

4) ustala się geometrię dachu – jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachu 10-25°, dachy płaskie lub dachy krzywiznowe oparte na łuku.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,8;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej lub garaży – 8,0 m,
- 5) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 20%;
- 6) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej – 70%;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg przyległych;
- 2) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych i garażowych ustala się na działce budowlanej wskaźniki parkingowe dla obiektów nowo wznoszonych i rozbudowywanych:
 - a) dla obiektów administracji – 15 miejsc do parkowania na 1000 m² pow. użytkowej,
 - b) dla usług handlu (sklep, punkt usługowy) – 25 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej (nie mniej niż 3-4 miejsca na sklep, punkt usługowy),
 - c) dla pozostałych usług co najmniej 30 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej magazynów,
 - e) 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych;

3) określa się realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne, dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 15. Na obszarze objętym niniejszym planem traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części terenów położonych we wsi Wypędy w Gminie Raszyn – Obszar III” zatwierdzony Uchwałą Nr XXXI/297/2017 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 stycznia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 22 lutego 2017 r., poz. 1812).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Marcinkowski



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI TERENU POŁOŻONEGO WE WSI WYPĘDY W GMINIE RASZYN
– REJON WĘZŁA „WYPĘDY”**

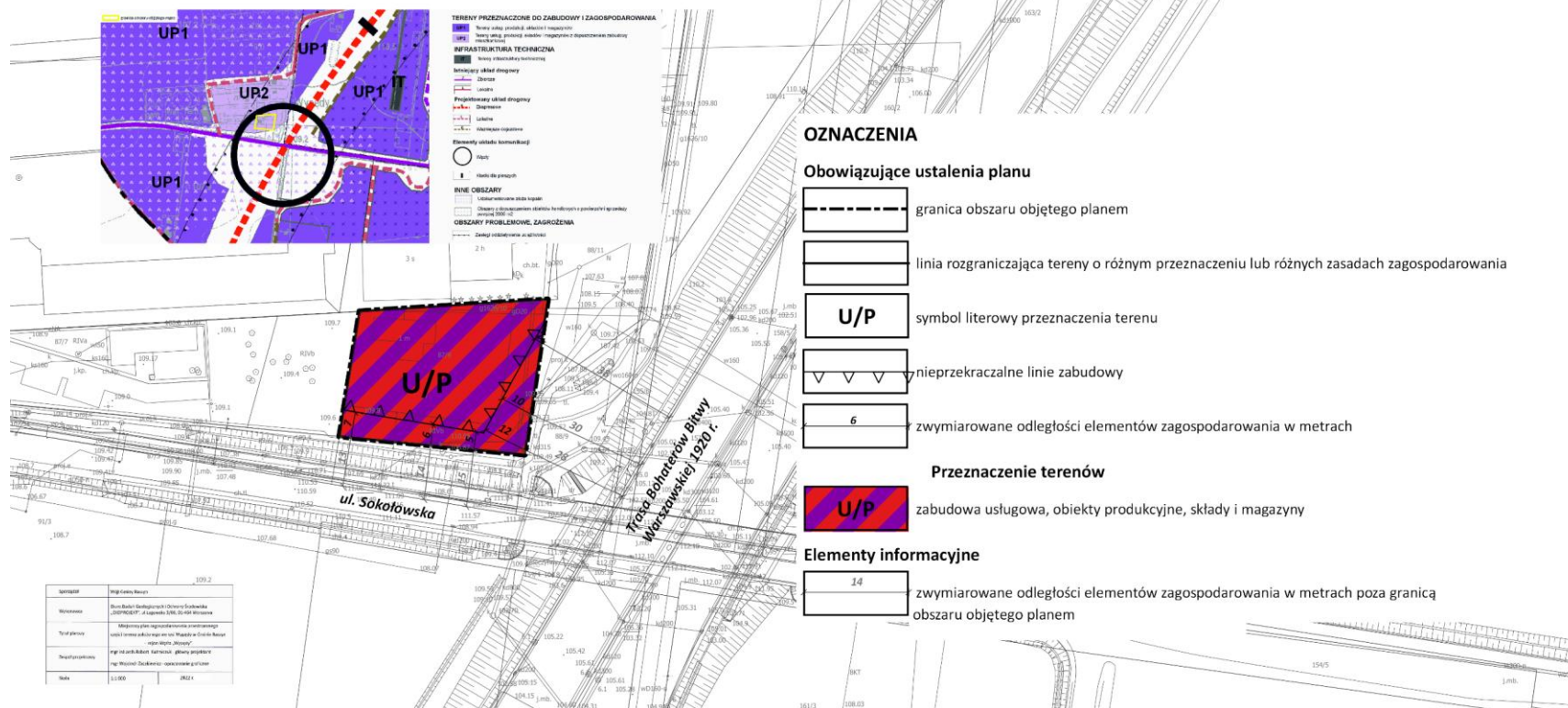


SKALA 1:1 000



Załącznik nr 1 do Uchwały nr LVI/492/2022 Rady Gminy Raszyn
z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części terenu położonego we wsi Wypedy w Gminie Raszyn – rejon Węzła „Wypedy”

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raszyń
(Uchwała Nr LX/590/14 Rady Gminy Raszyń z dnia 21 października 2014 roku)



Załącznik nr 2
do uchwały Nr LVI/492/2022
Rady Gminy Raszyn
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Wypędy w Gminie Raszyn – rejon Węzła „Wypędy”

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Raszyn rozstrzyga co następuje:

1. Przedmiotowy projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu w terminie od 9 sierpnia do 10 września 2021 r. W dniu 6 września 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi były przyjmowane do dnia 24 września 2021 r.
3. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.
4. Przedmiotowy projekt planu wyłożony był ponownie do publicznego wglądu w terminie od 21 lutego do 25 marca 2022 r. W dniu 14 marca 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna.
5. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi były przyjmowane do dnia 8 kwietnia 2022 r.
6. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.
7. W związku z powyższym Rada Gminy Raszyn nie podejmuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LVI/492/2022
Rady Gminy Raszyn
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Sposób realizacji zadań zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Wypędy w Gminie Raszyn – rejon Węzła „Wypędy” z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sposób realizacji zadań zapisanych w miejscowym planie.

Obszar opracowania położony jest w zachodniej części gminy Raszyn, w miejscowości Wypędy. Obejmuje jedną działkę o numerze ewidencyjnym 87/9, której powierzchnia wynosi 1876 m². Na działce zlokalizowany jest budynek jednorodzinny. Budynek jest murowany, jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym.

Celem prac związanych ze sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest właściwe określenie przeznaczenia i parametrów oraz wskaźników zagospodarowania w nawiązaniu do obowiązującego Studium. Opracowanie planu, stworzy możliwość rozwoju zabudowy zabudowa usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Regulacje planu ułatwia ich realizację, czego konsekwencją będzie wzrostu atrakcyjności tej części gminy.

Opracowanie planu przyczyni się do ułatwienia realizacji zabudowy na tym obszarze, czego konsekwencją będzie wzrostu atrakcyjności tej części Gminy.

Przyjęte w niniejszej prognozie założenia, a na ich podstawie oszacowane dochody, wskazują na korzystne dla gminy pod względem finansowym rozwiązanie, wynikające z ustaleń planu. Przeznaczenie obszaru planu pod funkcję usługowe lub obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz brak kosztów wynikających z realizacji ustaleń planu, w tym kosztów realizacji inwestycji celu publicznego, powoduje zwiększenie dochodów budżetu gminy.

2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych gminy

Na obszarze planu nie wystąpi konieczność budowy przez Gminę obiektów z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W związku z przyjętymi w planie ustaleniami, nie zachodzi konieczność wykupu gruntów w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W momencie uchwalenia planu, na jego obszarze nie wystąpią roszczenia, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Realizacja ustaleń planu, nie powoduje powstania kosztów obciążających budżet Gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI/492/2022

Rady Gminy Raszyn

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę