



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 20 lutego 2023 r.

Poz. 2178

UCHWAŁA NR LXX/604/2023 RADY GMINY RASZYN

z dnia 26 stycznia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Sękocin Nowy po wschodniej stronie Alei Krakowskiej w Gminie Raszyn – rejon ul. 6-go Sierpnia

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 ze zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXIII/204/2020 Rady Gminy Raszyn z dnia 28 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Sękocin Nowy po wschodniej stronie Alei Krakowskiej w Gminie Raszyn – rejon ul. 6-go Sierpnia, 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Sękocin Nowy po wschodniej stronie Alei Krakowskiej w Gminie Raszyn – rejon ul. 6-go Sierpnia, zwanego dalej „planem” obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy - północna granica działki nr ew. 38/20;
- 2) od wschodu - wschodnia granica działki nr ew. 38/20;
- 3) od południa - południowa granica działki nr ew. 38/20;
- 4) od zachodu - zachodnia granica działki nr ew. 38/20.

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 publicznych 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 infrastruktury technicznej;
- 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 ze względu na brak konieczności określania w planie;
- 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. 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) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej średniego napięcia - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony wzdłuż osi napowietrznej linii elektroenergetycznej po obu jej stronach, w którym mogą wystąpić ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;

- 3) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalone w planie dla terenu lub działki funkcje, których zasady realizacji określono w planie;
- 4) 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;
- 5) 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) numer i 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. Określa się na rysunku planu dla każdego terenu:

- 1) oznaczenie składające się z:
 - a) numeru określającego kolejny teren,
 - b) symbolu literowego przeznaczenia terenu;
- 2) ustala się następujący symbol literowy przeznaczenia terenu: U – teren zabudowy usługowej.

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 3,0 m.

2. Dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych, pomiędzy drogą krajową nr 7, a wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

§ 7. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) ustala się stosowanie stonowanej kolorystyki dla elewacji budynków oraz kolorystyki dachów spośród kolorów: grafitowego, brązowego, czerwonego i zielonego;

- 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 lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, służącej obsłudze mieszkańców i użytkowników terenu;
- 3) zakazuje się odprowadzania do gleby i wód powierzchniowych ścieków określonych w § 12 ust.3;
- 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 7, 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) 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 oraz usług stwarzających zagrożenia dla zdrowia ludzi.

2. Zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania odpadów.

3. Zakazuje się przeznaczania terenu pod składowiska opału i odpadów, złomowiska, handel paliwami i gazem płynnym.

4. Na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do drogi krajowej nr 7, zakazuje się realizacji zabudowy do stałego pobytu dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali.

5. Wyznacza się pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości po 5,0 m od osi linii zgodnie z rysunkiem planu, w ramach którego:

- 1) zakazuje się lokalizowania w przypadku realizacji budynków pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 2) z chwilą przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku dla linii elektroenergetycznej obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska i budownictwa.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

§ 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 nakazuje się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej;

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych;
- 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) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100kW.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zaopatrzenie 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) urządzeń wytwarzających energię z 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 9.

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 30%.

Rozdział 10.

Przepisy szczegółowe

§ 14. Dla terenu zabudowy usługowej 1U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: usługi.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nakazuje się zachowanie i realizację zabudowy 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) budynki gospodarcze i garaże;
 - 3) nakazuje się realizację budynków gospodarczych lub garaży nawiązujących do nowo realizowanej zabudowy usługowej w zakresie:
 - a) zewnętrznych materiałów wykończeniowych,
 - b) kolorystyki elewacji,
 - c) rodzaju i koloru pokrycia dachowego;
 - 4) ustala się geometrię dachów – jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachu do 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 – 2,8 dla wszystkich kondygnacji i 2,1 dla kondygnacji nadziemnych;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) maksymalną wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 6,5 m;
 - 5) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 20%;
 - 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej – 70%;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
 - 8) dopuszcza się maksymalną powierzchnię sprzedaży w oddzielnych budynkach – 1600 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 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) – 30 miejsc do parkowania na 1000m² powierzchni użytkowej (nie mniej niż 3-4 miejsca na sklep, punkt usługowy),
 - c) dla hoteli, moteli – minimum 30 miejsc do parkowania na 100 łóżek,
 - d) dla pozostałych usług co najmniej 30 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej.
- 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.

§ 15. Dla terenu zabudowy usługowej 2U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: usługi.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nakazuje się zachowanie i realizację zabudowy 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) budynki gospodarcze i garaże;
 - 3) nakazuje się realizację budynków gospodarczych lub garaży nawiązujących do nowo realizowanej zabudowy usługowej w zakresie:
 - a) zewnętrznych materiałów wykończeniowych,
 - b) kolorystyki elewacji,
 - c) rodzaju i koloru pokrycia dachowego;
 - 4) ustala się geometrię dachów – jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachu do 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 – 1,5;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) maksymalną wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 6,5 m,
 - 5) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 30%;
 - 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej – 60%;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
 - 8) dopuszcza się maksymalną powierzchnię sprzedaży w oddzielnych budynkach – 500 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 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) – 30 miejsc do parkowania na 1000m² powierzchni użytkowej (nie mniej niż 3-4 miejsca na sklep, punkt usługowy),
 - c) dla hoteli, moteli – minimum 30 miejsc do parkowania na 100 łóżek,
 - d) dla pozostałych usług co najmniej 30 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej.

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 11.

Przepisy końcowe

§ 16. Na obszarze objętym niniejszym planem traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy po wschodniej stronie Alei Krakowskiej w Gminie Raszyn – rejon ul. 6-go Sierpnia zatwierdzony Uchwałą IX/76/15 Rady Gminy Raszyn z dnia 28 maja 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2015 r., poz. 5685).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 18. 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 SĘKOCIN NOWY PO WSCHODNIEJ STRONIE ALEI KRAKOWSKIEJ W GMINIE RASZYN – REJON UL. 6-GO SIERPNIA

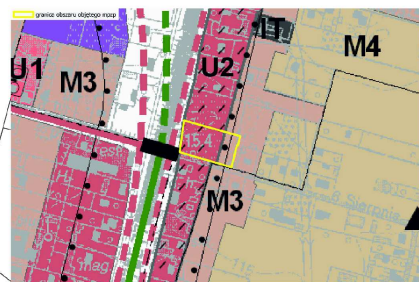


SKALA 1:1 000



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

Załącznik nr 1 do Uchwały nr LXX/604/2023 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 stycznia 2023 roku w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Sękocin Nowy po wschodniej stronie
Alej Krakowskiej w Gminie Raszyn – rejon ul. 6-go Sierpnia



OZNACZENIA

Obowiązujące ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- numer i symbol literowy przeznaczenia terenu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania w metrach
- pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia

Przeznaczenie terenów

- teren zabudowy usługowej

Elementy informacyjne

- linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

Sporządził	mgr inż. Sławomir Krawiec
Wznowił	mgr inż. Sławomir Krawiec
Tytuł planu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Sękocin Nowy po wschodniej stronie Alei Krakowskiej w Gminie Raszyn – rejon ul. 6-go Sierpnia
Zawartość projektu	mgr inż. Sławomir Krawiec
Skala	1:1 000
Data	styczeń 2023 r.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr LXX/604/2023.
Rady Gminy Raszyn
z dnia 26 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Sękocin Nowy po wschodniej stronie Alei Krakowskiej w Gminie Raszyn – rejon ul. 6 Sierpnia

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 ze zm.), 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 30 sierpnia 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 był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27 grudnia 2021 r. do 28 stycznia 2022 r. W dniu 10 stycznia 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 11 lutego 2022 r.
6. W ustawowym terminie wpłynęły nw. uwagi, które w części nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Raszyn - pkt 2 i 3.
7. Przedmiotowy projekt planu był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28 marca do 29 kwietnia 2022 r. W dniu 11 kwietnia 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna.
8. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi były przyjmowane do dnia 13 maja 2022 r.
9. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga
10. Przedmiotowy projekt planu był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 9 czerwca do 15 lipca 2022 r. W dniu 21 czerwca 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna.
11. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi były przyjmowane do dnia 29 lipca 2022 r.
12. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga
13. Przedmiotowy projekt planu był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 17 listopada do 16 grudnia 2022 r. W dniu 6 grudnia 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna

14. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi były przyjmowane do dnia 30 grudnia 2022 r.

15. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga

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

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.	27.01.2022r.	Osoba fizyczna	Wniosek o 1. (...) 2. Zwiększenie na terenie 1U wskaźnika min. udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej z 20% na 30% 3. Zmniejszenie na terenie 1U powierzchni zabudowy dla działki budowlanej z 70% na 60% 4. (...) 5. (...) 6. (...)	Działka nr ew. 38/20	<i>Teren zabudowy usługowej ozn. 1U i 2U</i>	1, 4, 5, 6, Uwagi uwzględniona	2,3 Uwagi nie-uwzględnione		2 ,3 Uwagi nie-uwzględnione
W zakresie pkt 2 i 3 zgodnie z obowiązującym mpzp min. udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20%. Plan ten nie określa powierzchni zabudowy									

Załącznik nr 3
do uchwały Nr LXX/604/2023
Rady Gminy Raszyn
z dnia 26 stycznia 2023 r.

Sposób realizacji zadań zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Sękocin Nowy po wschodniej stronie Alei Krakowskiej w Gminie Raszyn – rejon ul. 6 Sierpnia 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 południowej części gminy Raszyn, w miejscowości Sękocin Nowy. Obejmuje niezabudowana działkę nr ew. 38/20 o powierzchni 3681m².

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 usługowej, 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 zabudowy usługowej 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 LXX/604/2023

Rady Gminy Raszyn

z dnia 26 stycznia 2023 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