

**UCHWAŁA NR IX/76/15**  
**Rady Gminy Raszyn**  
**z dnia 28 maja 2015 r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.<sup>1</sup>), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz uchwały Nr LIV/537/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy po wschodniej stronie Alei Krakowskiej w Gminie Raszyn – rejon ul. 6-go Sierpnia, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza 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:

**DZIAŁ I**  
**Zakres regulacji planu**

**§1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy po wschodniej stronie Alei Krakowskiej w Gminie Raszyn – rejon ul. 6-go Sierpnia, 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 – od osi Alei Krakowskiej północna i wschodnia granica działki ew. nr 42, dalej w kierunku wschodnim północna granica działki ew. nr 40;
  - 2) od wschodu – wschodnia granica administracyjna obrębu Sękocin Nowy do linii rozgraniczającej ul. 6-go Sierpnia, dalej w kierunku zachodnim północna linia rozgraniczająca ul. 6-go Sierpnia, a następnie wschodnia granica administracyjna obrębu Sękocin Nowy;
  - 3) od południa – południowa granica administracyjna obrębu Sękocin Nowy do osi Alei Krakowskiej;
  - 4) od zachodu – oś Alei Krakowskiej.

**§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;

---

<sup>1</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013r. poz. 645, 1318 oraz z 2014 r. poz. 379, 1072

- 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) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV do zmiany przebiegu lub skablowania;
  - 6) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniający go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.
3. 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 i przyrody;
  - 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 5) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
  - 6) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń

reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy,
  - 13) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
  - 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Nie określa się, ponieważ nie występują w obszarze planu:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

## §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) **kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
  - 3) **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 i okapów 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;

- 4) **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;
- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **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;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 9) **sięgaczu** – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5 m i maksymalnej długości 60 m, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej; przy czym szerokość sięgacza stanowi front działki budowlanej;
- 10) **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;

- 11) **urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz płaszczyzny ekspozycyjnej, w szczególności takiej jak: tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki i napisy pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą prowadzonej działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami;
  - 12) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, hotelarskiej, administracji, obsługi finansowej, kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, nauki, opieki społecznej i socjalnej, oświaty, projektowania i pracy twórczej, usługi naprawy pojazdów, usługi rzemieślnicze, w szczególności: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku;
  - 13) **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.

## DZIAŁ II Ustalenia ogólne planu

### Rozdział 1

#### 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
  - 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-U**;
  - 3) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
  - 4) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-GP**;
  - 5) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**.
2. Ustala się, że tereny: drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego KD-GP oraz dróg publicznych klasy lokalnej KD-L przeznaczone są do realizacji celów publicznych.

3. Określa się linie rozgraniczające terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego KD-GP jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
4. Określa się linie rozgraniczające terenów dróg publicznych klasy lokalnej KD-L jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

## Rozdział 2

### **Zasady ochrony środowiska i przyrody**

#### **§7.**

1. Ustala się objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych.
2. Zakazuje się samowolnego podwyższania lub obniżania powierzchni terenu powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na tym gruncie wody opadowej i kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
3. Na każdej działce budowlanej ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnie te winny być liczone zgodnie z definicją zapisaną w § 5 ust. 1 pkt 4.
4. Zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
5. 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.
6. 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.

## Rozdział 3

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **§8.**

1. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
  - 1) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - 2) ustala się lokalizowanie nowych budynków w odległości nie mniejszej niż 4 m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub 4 m od granicy sięgacza;

- 3) dopuszcza się przesunięcie zabudowy w głąb działki budowlanej;
  - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę (nie obejmującą powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a linią zabudowy).
2. Kolorystyka obiektów budowlanych:
- 1) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej: nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, szarego, beżowego, kremowego, żółtego, pomarańczowego, 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;
  - 2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia.
3. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury:
- jako obiekty małej architektury dopuszcza się w szczególności: pojemniki z zielenią, murki, ławki, elementy placów zabaw, miejsca lub obudowy na pojemniki na śmieci i trzepaki, ogrodzenia, posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej;
4. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
- 1) ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg z uwzględnieniem odległości od gazociągów. Linia ogrodzeń winna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu;
  - 2) dopuszcza się miejscowe przesunięcie ogrodzenia w głąb działek budowlanych nie głębiej niż 2,5 m w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
  - 3) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do rowów otwartych bliżej niż 1,5 m od górnej skarpy ich brzegów;
  - 4) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,8 m nad poziom terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ogrodzenia ażurowe w 50%, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,6 m nad poziom terenu;
  - 5) dopuszcza się stosowanie prefabrykowanych elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek;

- 6) ustala się lokowanie szafek gazowych w ogrodzeniach.

#### Rozdział 4

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

#### **§9.**

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania obszaru objętego planem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi publiczne klasy lokalnej KD-L;
- 2) ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne klasy lokalnej KD-L;
- 3) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu o minimalnej szerokości 5 m;
- 4) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych z wykorzystaniem uzupełniającego układu dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu winny być określone w projektach budowlanych w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych;
- 5) na działce budowlanej ustala się urządzenie miejsc do parkowania, sytuowanych na terenie lub w garażu, w ilości, co najmniej:
  - a) 2 miejsca do parkowania dla lokalu mieszkalnego,
  - b) 3 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 3 miejsca do parkowania na sklep;
- 6) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić, co najmniej:
  - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 - 15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 - 100,
  - d) 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

#### Rozdział 5

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.**

#### **Zasady uzbrojenia terenu**

#### **§10.**

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
    - a) sieć wodociągową,
    - b) sieci kanalizacji,
    - c) sieć gazową,
    - d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
    - e) zaopatrzenia w ciepło z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,

- f) sieci telekomunikacyjne telefoniczne;
- 2) w stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się:
- a) zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, także w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,
  - b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,
  - c) lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg,
  - d) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenami dróg, w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu.
2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż 160 mm zlokalizowanej w drogach KD-L oraz z sieci poza obszarem planu,
  - b) nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem stosowania zbiorników przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) docelowe odprowadzenie ścieków bytowych przewodami o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, do projektowanej sieci kanalizacji rozdzielczej (oczyszczalnia ścieków poza obszarem planu – w Falentach) o średnicy nie mniejszej niż 200 mm zlokalizowanej w drogach KD-L oraz do sieci poza obszarem planu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Falentach (poza obszarem planu),
  - c) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków bytowych,
  - d) dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo tłocznych (pompowni);
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) 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,
  - b) zakazuje się odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na pasy drogowe,
  - c) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, rowy odwadniające), drenaż lub deszczowe studnie chłonne, lub do sieci kanalizacji deszczowej;

- 4) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, kablowej lub napowietrznej z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,
  - b) przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej, jej rozbudowa oraz przebudowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych, odbywać się będą według zasad określonych w przepisach odrębnych,
  - c) oznacza się na rysunku planu napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV do zmiany przebiegu lub skablowania;
- 5) w zakresie zasilania w gaz przewodowy – zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej przewodami o średnicy co najmniej 32 mm zlokalizowanej w drogach KD-L oraz z sieci poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne:

obsługa w zakresie telekomunikacji z wykorzystaniem projektowanej i istniejącej sieci telekomunikacji przewodowej (poprzez jej sukcesywną rozbudowę w miarę potrzeb) i bezprzewodowej;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez wytwórcę,
  - c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzania odpadów.

### DZIAŁ III

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu

##### Rozdział 1

#### Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN

##### §11.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi w formie wbudowanych lokali użytkowych, drogi wewnętrzne;

- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:**
- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 7,
  - b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 8,
  - c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolno stojącej lub bliźniaczej, garaże i budynki gospodarcze,
  - b) realizację usług dopuszcza się w formie wbudowanych usługowych lokali użytkowych do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
  - d) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
  - e) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 8 ust. 1,
  - f) ustala się:
    - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50% powierzchni działki budowlanej,
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 0,01,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 1,2 dla wszystkich kondygnacji, a na 1,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m, w tym:
    - maksymalną wysokość budynków mieszkalnych na 12 m,
    - maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży na 6,5 m,
  - h) ustala się dachy spadziste o nachyleniu od 10° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dopuszcza się dachy płaskie do 10° dla budynków gospodarczych i garaży,
  - i) kolorystyka obiektów budowlanych odpowiednio według § 8 ust. 2,
  - j) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury odpowiednio według § 8 ust. 3,
  - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń odpowiednio według § 8 ust. 4,
  - l) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
    - lokalizacja na płaszczyźnie elewacji budynków, maksymalnie do wysokości stropu nad najwyższą kondygnacją nadziemną,
    - lokalizacja na konstrukcji wolnostojącej z zastrzeżeniem, iż w ramach takiej konstrukcji istnieje możliwość umieszczenia: jednego znaku bądź reklamy, jednej tablicy czy urządzenia reklamowego,
    - maksymalna łączna powierzchnia informacyjna do 5 m<sup>2</sup>,

- zakaz stosowania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu,
- m) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
- dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego nie może być mniejsza niż: 1000 m<sup>2</sup>,
  - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż: 500 m<sup>2</sup>,
  - dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej nie może być mniejsza niż 1 m<sup>2</sup>,
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego – 1000 m<sup>2</sup>,
  - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20 m,
- c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
- d) zasady ustalone w lit. a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:**  
w zakresie wysokości obiektów budowlanych obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od przyległej drogi publicznej (ul. 6-go Sierpnia, droga poza obszarem planu),
- b) możliwość lokalizacji zjazdów z dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
- c) zasady realizacji oraz minimalna liczba miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 9 pkt 5, 6;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**  
odpowiednio zgodnie z § 10;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
- a) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
- b) do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV uwzględnia się, wynikające z przepisów odrębnych, ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego oraz prawidłowej pracy linii: dotyczy lokalizacji obiektów budowlanych, w tym pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz sadzenia wysokich drzew w pasie

technologicznym wynoszącym po 5 m na stronę licząc od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

- 9) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:**  
określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

## Rozdział 2

### **Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN-U**

#### **§12.**

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-U** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:**
  - a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 7,
  - b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 8,
  - c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - a) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolno stojącej lub bliźniaczej, garaże i budynki gospodarcze,
  - b) realizację usług dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub w formie wbudowanych usługowych lokali użytkowych do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
  - d) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
  - e) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 8 ust. 1,
  - f) ustala się:
    - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50% powierzchni działki budowlanej,

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 0,01,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 1,2 dla wszystkich kondygnacji, a na 1,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m, w tym:
  - maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych na 12 m,
  - maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży na 6,5 m,
- h) ustala się dachy spadziste o nachyleniu od 10° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dopuszcza się dachy płaskie do 10° dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży,
- i) kolorystyka obiektów budowlanych odpowiednio według § 8 ust. 2,
- j) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury odpowiednio według § 8 ust. 3,
- k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń odpowiednio według § 8 ust. 4,
- l) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
  - lokalizacja na płaszczyźnie elewacji budynków, maksymalnie do wysokości stropu nad najwyższą kondygnacją nadziemną,
  - lokalizacja na konstrukcji wolnostojącej z zastrzeżeniem, iż w ramach takiej konstrukcji istnieje możliwość umieszczenia: jednego znaku bądź reklamy, jednej tablicy czy urządzenia reklamowego,
  - maksymalna jednostkowa powierzchnia informacyjna na budynku mieszkalnym do 4 m<sup>2</sup>,
  - na budynkach usługowych dopuszcza się szyldy, neony lub napisy na elewacji budynków lub dachach budynków o powierzchni maksymalnej do 10% powierzchni elewacji budynku,
  - zakaz stosowania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu,
- m) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego nie może być mniejsza niż: 1000 m<sup>2</sup>,
  - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z zabudową usługową w oddzielnych budynkach nie może być mniejsza niż: 2000 m<sup>2</sup>,
  - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż: 500 m<sup>2</sup>,
  - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej z zabudową usługową w oddzielnych budynkach nie może być mniejsza niż: 2000 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż: 2000 m<sup>2</sup>,
  - dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej nie może być mniejsza niż 1 m<sup>2</sup>,
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
  - a) ustala się minimalną powierzchnię działki:
    - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego -1000 m<sup>2</sup>,
    - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z zabudową usługową w oddzielnych budynkach- 2000 m<sup>2</sup>,

- dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej - 500 m<sup>2</sup>,
  - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej z zabudową usługową w oddzielnych budynkach - 2000 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy usługowej - 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20 m,
  - c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
  - d) zasady ustalone w lit. a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:**  
w zakresie wysokości obiektów budowlanych obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną od przyległej drogi publicznej (ul. 6-go Sierpnia, droga poza obszarem planu),
  - b) możliwość lokalizacji zjazdów z dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
  - c) zasady realizacji oraz minimalna liczba miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 9 pkt 5, 6;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**  
odpowiednio zgodnie z § 10;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
  - a) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
  - b) do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV uwzględnia się, wynikające z przepisów odrębnych, ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego oraz prawidłowej pracy linii: dotyczy lokalizacji obiektów budowlanych, w tym pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz sadzenia wysokich drzew w pasie technologicznym wynoszącym po 5 m na stronę licząc od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 9) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:**  
określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

### Rozdział 3

#### **Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej U**

##### **§13.**

Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U**, **2U**, **3U** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
  - a) przeznaczenie podstawowe: usługi,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;
  
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:**
  - a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 7,
  - b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 8;
  
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - a) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży:
    - do 500 m<sup>2</sup> w terenie 1U,
    - do 1600 m<sup>2</sup> w terenach 2U i 3U,
  - b) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
  - c) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
  - d) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 8 ust. 1,
  - e) ustala się:
    - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20% powierzchni działki budowlanej,
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 0,01,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 2,8 dla wszystkich kondygnacji, a na 2,1 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 m, w tym:
    - maksymalną wysokość budynków usługowych na 15 m,
    - maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży na 6,5 m,
  - g) ustala się dachy o nachyleniu połąci do 25°,
  - h) kolorystyka obiektów budowlanych odpowiednio według § 8 ust. 2,
  - i) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury odpowiednio według § 8 ust. 3,
  - j) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń odpowiednio według § 8 ust. 4,
  - k) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
    - dopuszcza się szyldy, neony lub napisy na elewacji budynków lub dachach budynków o powierzchni maksymalnej do 10% powierzchni elewacji budynku,
    - dopuszcza się tablice reklamowe o powierzchni maksymalnej 8 m<sup>2</sup>, przy czym ich łączna powierzchnia informacyjna w ramach działki budowlanej nie może przekraczać 16 m<sup>2</sup>,

- dopuszcza się sytuowanie pionowych porpców reklamowych na konstrukcji masztów lub latarni,
  - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>,
  - m) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m<sup>2</sup>;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki na 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20 m,
  - c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 80°-100°,
  - d) zasady ustalone w lit. a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:**
- a) zakazuje się realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali,
  - b) w zakresie wysokości obiektów budowlanych obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od przyległych dróg publicznych klasy lokalnej 1KD-L i 2KD-L oraz z drogi publicznej ul. 6-go Sierpnia (poza obszarem planu),
  - b) zasady realizacji oraz minimalna liczba miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 9 pkt 5, 6;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** odpowiednio zgodnie z § 10;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
- a) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem remontów, przebudowy i nadbudowy;
  - b) w terenie 1U do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV uwzględnia się, wynikające z przepisów odrębnych, ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego oraz prawidłowej pracy linii: dotyczy lokalizacji obiektów budowlanych, w tym pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz sadzenia wysokich drzew w pasie technologicznym wynoszącym po 5 m na stronę licząc od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

- 9) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:**  
określa się stawkę procentową w wysokości 30%.

#### Rozdział 4

### **Ustalenia dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego KD-GP**

#### **§14.**

Dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-GP** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
  - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia ochrony przed hałasem, parkingi, chodniki, zieleń urządzona,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – do 16 m (część drogi w obszarze planu),
  - b) przekrój 2x2 – dwie jezdnie z dwoma pasami ruchu,
  - c) minimalna szerokość pasa ruchu – według parametrów dla drogi głównej ruchu przyspieszonego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - d) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

zakazuje się realizacji obiektów nie związanych: z drogą, infrastrukturą techniczną i z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;
- 4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

odpowiednio zgodnie z § 9;
- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

odpowiednio zgodnie z § 10;
- 6) **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

### **Ustalenia dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej KD-L**

#### **§15.**

Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-L, 2KD-L** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
  - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: parkingi, chodniki, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
  
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
    - 1KD-L – od 12 m do 36 m,
    - 2KD-L – 12,5 m,
  - b) przekrój co najmniej 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
  - c) minimalna szerokość pasa ruchu – według parametrów dla dróg lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
  - 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 i z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;
  
- 4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

odpowiednio zgodnie z § 9;
  
- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** odpowiednio zgodnie z § 10;
  
- 6) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

#### DZIAŁ IV

#### Przepisy przejściowe i końcowe

##### §16.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

##### §17.

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.