



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 maja 2018 r.

Poz. 5306

UCHWAŁA NR LII/477/2018 RADY GMINY RASZYN

z dnia 18 kwietnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn 01 - Rejon Południowej Obwodnicy Warszawy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr VIII/59/15 Rady Gminy Raszyn z dnia 14 maja 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn 01 - Rejon Południowej Obwodnicy Warszawy oraz uchwałą Nr XXXVI/343/2017 Rady Gminy Raszyn z dnia 24 maja 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VIII/59/15 Rady Gminy Raszyn z dnia 14 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn 01 – rejon Południowej Obwodnicy Warszawy, w zakresie zmiany jego granic poprzez wyłączenie części terenu oraz odstąpienie od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn, zatwierdzonego Uchwałą Nr LX/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r. uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn 01 - Rejon Południowej Obwodnicy Warszawy, zwany dalej „planem”, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy - północnej granicy administracyjnej obrębu Raszyn 01;
- 2) od wschodu - wschodniej granicy administracyjnej obrębu Raszyn 01, a następnie wschodniej granicy działki nr ew. 111/9;
- 3) od południa - południowych granicach działek nr ew.: 111/9 i 111/8, dalej w kierunku północnym po osi istniejącej ul. Słowikowskiego, a następnie południowej granicy działki nr ew. 9;
- 4) od zachodu - zachodnich granicach administracyjnych wsi Raszyn 01.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. 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 kulturowego;
- 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zieleń izolacyjna;
- 5) istniejące rowy melioracyjne do przykrycia lub likwidacji;
- 6) symbole cyfrowo - literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi,
- 7) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów: granice terenów zdrenowanych.

4. 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) 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;
- 2) 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;
- 3) 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.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Raszyn;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;

- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które jest niezbędne dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego lub będące do nich dodatkiem, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja przemysłowa dóbr materialnych;
- 10) usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) 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.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

§ 5. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole podstawowego przeznaczenia terenu oznaczają:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) U – teren zabudowy usługowej;
- 4) UP - tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów;
- 5) WR – tereny rowów melioracyjnych;
- 6) ZN – tereny zieleni nieurządzonej;
- 7) KDS – tereny dróg publicznych klasy drogi ekspresowej;
- 8) KDZ – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej;
- 9) KDL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 10) KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą od której te linie wyznaczono, z prawem do przebudowy i nadbudowy, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających.

3. Ustala się, że linie, o których mowa w ust.1 nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych ustala się:

- 1) maksymalną wysokość ogrodzenia – 1,8 m;
- 2) nakaz sytuowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem ich miejscowego wycofania w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w tym drzew oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
4. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż:
 - 1) 0,5 m w rzucie poziomym od gazociągów,
 - 2) 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych.

§ 8. W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji urządzeń reklamowych, w tym napisów i szyldów, oraz tablic reklamowych na elewacjach budynków, pod warunkiem, że ich maksymalna powierzchnia ekspozycyjna na działce budowlanej nie przekroczy 2 m² na terenie MN, 4 m² na terenie MNU i 12 m² na terenach U, UP;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami U, UP dopuszczenie realizacji wolnostojących urządzeń reklamowych oraz tablic reklamowych pod warunkiem, że ich maksymalna powierzchnia ekspozycyjna na działce budowlanej nie przekroczy 18 m² na terenach UP;
- 3) zakaz umieszczenia urządzeń reklamowych na dachach budynków;
- 4) na terenach WR, ZN, KDS, KDZ, KDL i KDD zakaz realizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych,
- 5) zakaz realizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych emitujących zmienne światło, w tym typu LED.

§ 9. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach intensywnie jaskrawych;
- 2) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, przy czym dla istniejącej zabudowy, położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą należy uwzględnić ustalenia § 6 ust. 2.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
 - a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 2) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem:
 - a) nakaz utwardzania lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
 - b) przed wprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do odbiorników nakaz oczyszczenia ich do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi;

- 3) obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3, minimalną powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolem:

- 1) MN:
 - a) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej,
 - b) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
- 2) MNU: 800 m²;
- 3) U, UP - 2000 m².

2. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3, minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolem:

- 1) MN:
 - a) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej,
 - b) 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
- 2) MNU: 16 m;
- 3) U, UP – 25 m.

3. Ustala się, że zasady ustalone w ust. 1 i ust. 2 nie dotyczą działek przeznaczonych pod systemy komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 120°.

Rozdział 6.

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

§ 12. 1. Wskazuje się, że obszar planu położony jest w zasięgu:

- 1) strefy ograniczeń wysokości obiektów budowlanych, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności oraz naturalnych dla lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie;
- 2) strefy zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, w odległości mniejszej niż 5 km od lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie;
- 3) strefy ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych.

2. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ograniczenia w realizacji obiektów budowlanych i w zagospodarowaniu terenu oraz w użytkowaniu obiektów, wynikające z dokumentacji rejestracyjnej lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie, w tym:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków,
- 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, w tym obiektów i urządzeń z zakresu systemów infrastruktury technicznej, których wysokość jest większa niż 140 m n.p.m .

3. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru ograniczonego użytkowania (OOU) dla lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie.

4. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 3, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych powołujących ten obszar do życia.

5. Wskazuje się granice terenów zdrenowanych, oznaczone na rysunku planu.

6. W granicach terenów, o których mowa w ust. 5, obowiązuje nakaz przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego.

7. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu istniejące rowy melioracyjne do przykrycia lub likwidacji.

8. Dla rowów określonych w ust. 7 dopuszcza się ich zachowanie lub likwidację, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z zakresu Prawa Wodnego.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogi oznaczone symbolami KDS, KDZ, KDL i KDD tworzą układ komunikacyjny dróg publicznych, zapewniający obsługę terenów objętych planem zarówno w zakresie połączeń z układem gminnym jak i z układem ponadlokalnym;
- 2) dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) minimalna szerokość dróg o długości do 150 m – 6 m,
 - b) minimalna szerokość dróg o długości powyżej 150 m – 8 m;
 - c) dla dróg o długości powyżej 250 m nakaz realizacji dwóch włączeń do układu dróg publicznych,
- 3) zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,
 - b) ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,
 - dla usług rzemieślniczych i handlu detalicznego (sklep, punkt usługowy) – 25 miejsc do parkowania na 1000m² powierzchni użytkowej (nie mniej niż 3-4 miejsca na sklep, punkt usługowy),
 - dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 gabinet;
 - dla przychodni zdrowia, w tym publicznych – 10 miejsc do parkowania na 1000 m² pow. użytkowej,
 - dla usług kultury, usług oświaty i nauki oraz sportu i rekreacji - 15 miejsc do parkowania na 1000 m² pow. użytkowej;
 - dla usług administracji i działalności biurowej oraz projektowania i pracy twórczej, usług hotelarsko - pensjonatowych i gastronomii (hotel, motel, pensjonat, restauracja, kawiarnia), centrów konferencyjno – wystawienniczych i handlowo – usługowych - 20 miejsc do parkowania na 1000 m² pow. użytkowej;
 - dla usług finansowych – 40 miejsc do parkowania na 1000 m² pow. użytkowej;
 - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług handlu hurtowego – 5 miejsc do parkowania na 1000 m² pow. użytkowej,
 - dla usług obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, usług transportu i obsługi komunikacji oraz stacji paliw – 10 miejsc do parkowania na 1000 m² pow. użytkowej.
 - c) w miejscach określonych w przepisach odrębnych dla wymaganej liczby miejsc do parkowania, określonej w lit. b, należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**

§ 14. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczają się tereny dróg oznaczone symbolami KDS, KDZ, KDL i KDD, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz innych ustaleń planu,
- 3) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt. 2 terenami pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- 4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - c) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;
- 5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha, odprowadzenie do ziemi w granicach własnej działki,
 - z dróg publicznych, z dróg wewnętrznych utwardzonych, z powierzchni utwardzonych na terenach usługowych, produkcyjnych i składowo – magazynowych oraz z parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha – odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, rowów odprowadzających lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z zastosowaniem urządzeń zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,
 - d) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
 - e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm,
 - f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;
- 6) dla systemu elektroenergetycznego:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych na sieci kablowe,
 - c) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,
 - d) dopuszczenie indywidualnych urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 7) dla systemu gazowego:

- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,
 - c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;
- 8) dla systemu zaopatrzenia w ciepło – dostawa ciepła z indywidualnych źródeł ciepła;
 - 9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) dla systemu telekomunikacyjnego – obsługę telekomunikacyjną obszaru planu w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

Rozdział 10.

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

§ 16. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości:

- 1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami U, UP,
- 2) 5% dla terenu oznaczonego symbolem MN, MNU,
- 3) 1% dla terenów oznaczonych symbolami WR, ZN, KDS, KDZ, KDL i KDD.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:** drogi wewnętrzne;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) budynki gospodarcze, garaże i miejsca parkingowe,
 - b) urządzenia budowlane, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, ciągi pieszce;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7, § 8, § 9,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, z wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - c) forma dachów: jednospadowa, dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 45⁰ lub dachy płaskie,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8:
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 30%,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej,
 - 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
- 5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
 - 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11
 - 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
 - 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
 - 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
 - 10) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15,
 - 11) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNU ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej,
- b) zabudowa usługowa, w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności administracyjno - biurowej, usług finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, hotelarsko - pensjonatowych i gastronomii, działalności weterynaryjnej oraz usług rzemieślniczych;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) usługi obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych z wyłączeniem stacji paliw, a także obiektów wymagających bazy pojazdów transportu towarowego,
- b) usługi handlu hurtowego oraz magazyny realizowane, z wyłączeniem magazynów materiałów sypkich, odpadów i złomu,
- c) drogi wewnętrzne;

3) **przeznaczenie uzupełniające:**

- a) budynki gospodarcze, garaże i miejsca parkingowe,
- b) urządzenia budowlane, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, ciągi piesze;

4) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7, § 8, § 9,
- b) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, z wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
- c) forma dachów: jednospadowa, dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 45⁰ lub dachy płaskie,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 30%,
- g) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wbudowanych usług handlu detalicznego – do 50 m²,

- h) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży w oddzielnych budynkach – do 300 m²,
 - i) dopuszczalna powierzchnia zabudowy magazynów dla potrzeb obiektów handlu hurtowego - do 800 m²,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 10) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15,
- 11) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa, w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności administracyjno - biurowej, usług finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, hotelarsko - pensjonatowych i gastronomii, działalności weterynaryjnej oraz usług rzemieślniczych,
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
- a) usługi obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych z wyłączeniem stacji paliw, a także obiektów wymagających bazy pojazdów transportu towarowego,
 - b) usługi handlu hurtowego oraz magazyny realizowane, z wyłączeniem magazynów materiałów sypkich, odpadów i złomu,
 - c) drogi wewnętrzne;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające:**
- a) budynki gospodarcze, garaże i miejsca parkingowe,
 - b) urządzenia budowlane, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, ciągi piesze;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7, § 8, § 9,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, z wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - c) forma dachów: jednospadowa, dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 45⁰ lub dachy płaskie,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 20%,
 - g) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży w oddzielnych budynkach – do 500 m²,
 - h) dopuszczalna powierzchnia zabudowy magazynów dla potrzeb obiektów handlu hurtowego - do 800 m²,

- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²;
- 5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 6) **szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 10) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15,
- 11) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1UP do 7UP**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, hurtowego i ekspozycyjnego, baz i transportu, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, stacji paliw, usług obsługi komunikacji, w tym bazy pojazdów transportu towarowego, administracyjno – biurowych, finansowych, usług zorganizowanych w centra usługowo – handlowe, konferencyjne i wystawiennicze, usług hotelarsko – pensjonatowych, gastronomii i obiekty produkcyjne, w szczególności z zakresu działalności związanej z przetwórstwem rolno - spożywczym, konfekcjonowaniem, parkami przemysłowymi, oraz składy i magazyny, z wyłączeniem magazynów materiałów sypkich oraz produkcji materiałów budowlanych;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:** drogi wewnętrzne;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające:**
- a) budynki gospodarcze, garaże i miejsca parkingowe,
- b) urządzenia budowlane, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, ciągi piesze;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7, § 8, § 9,
- b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, szpalerowej oznaczonego na rysunku planu,
- c) zakaz realizacji składów materiałów sypkich, odpadów i złomu oraz handlu targowiskowego,
- d) maksymalna wysokość zabudowy 20 m, z wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
- e) forma dachów: jednospadowa, dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 30⁰, dachy płaskie lub dachy oparte na łuku,
- f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5,
- g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 20 %,
- i) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży w oddzielnych budynkach – do 1000 m²,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 2000 m²;
- 5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,

- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11,
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 10) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15,
- 11) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** - zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WR, 2WR** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** rowy melioracyjne wraz z urządzeniami technicznymi niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związane z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodno – kanalizacyjną, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7, § 8, § 9,
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 9) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15,
- 10) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZN do 4ZN** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zieleń nieurządzona o funkcjach ekologicznych i krajobrazowych, w tym zadrzewienia,
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** obiekty małej architektury, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym związane z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodno – kanalizacyjną, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7, § 8, § 9,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 95%,

- c) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury oraz obiektów infrastruktury technicznej - 6 m;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 9) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15,
- 10) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16.
- § 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDS, 2KDS**, ustala się:
- 11) **przeznaczenie podstawowe:** drogi publiczne klasy ekspresowej z urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanymi z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 12) **przeznaczenie uzupełniające:** ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, mała architektura, miejsca parkingowe, urządzenia związane z obsługą pasażerów komunikacji zbiorowej, w tym wiaty przystankowe, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 13) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7, § 8, § 9,
- b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
- 1KDS - nieregularna 51 - 97 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego,
 - 2KDS - nieregularna 5 - 107 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego;
- 14) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 15) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 16) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 17) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
- 18) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 19) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15,
- 20) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna klasy zbiorczej z urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanymi z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, mała architektura, miejsca parkingowe, urządzenia związane z obsługą pasażerów komunikacji zbiorowej, w tym wiaty przystankowe, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 3) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7, § 8, § 9,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna 10 - 32 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku plan nie obejmuje całej szerokości drogi, której docelowa szerokość winna wynosić 20 m;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 9) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15,
- 10) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi publiczne klasy lokalnej z urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanymi z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, mała architektura, miejsca parkingowe, urządzenia związane z obsługą pasażerów komunikacji zbiorowej, w tym wiaty przystankowe, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 3) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7, § 8, § 9,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1KDL – nieregularna 6 - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku plan nie obejmuje całej szerokości drogi, której docelowa szerokość winna wynosić 12 m;
 - 2KDL – 6 m, przy czym plan nie obejmuje całej szerokości drogi, której docelowa szerokość winna wynosić 12 m;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;

- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 9) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15,
- 10) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 4KDD**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna klasy dojazdowej z urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanymi z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, mała architektura, miejsca parkingowe, urządzenia związane z obsługą pasażerów komunikacji zbiorowej, w tym wiaty przystankowe, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 3) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7, § 8, § 9,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - 1KDD – 10 m,
 - 2KDD – nieregularna 10 - 30 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3KDD – nieregularna 10 - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4KDD – nieregularna 15 - 32 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 9) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15,
- 10) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16.

Rozdział 12. **Ustalenia końcowe**

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy Raszyn

Dariusz Marcinkowski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/477/2018

Rady Gminy Raszyn

z dnia 18 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn 01 – rejon Południowej Obwodnicy Warszawy.

§ 1.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Gminy Raszyn rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn 01 – rejon Południowej Obwodnicy Warszawy**, w trakcie jego wyłożeń do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Raszyn w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
I WYŁOŻENIE										
(w okresie od dnia 30 stycznia do 3 marca 2017 r.)										
1.	31.01.2017r. 09.02.2017r.	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia terenów zabudowy usługowej ozn. symbolem U na tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych	działka nr ew. 104/4, 104/5 Raszyn	IU- teren zabudowy usługowej IKDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej		uwaga częściowo nie uwzględniona (w zakresie działki nr ew. 104/5)		uwaga nie uwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	Uwzględnienie uwagi w zakresie działki nr ew. 104/5 naruszyłoby ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy

			oraz składów i magazynów ozn. symbolem UP.							Raszyn.
2.	07.03.2017r.	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej ozn. symbolem MNU na tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów ozn. symbolem UP	działka nr ew. 105/3, 105/4	I MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej IKDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej		uwaga nie uwzględniona		uwaga nie uwzględniona	Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn.
3	17.03.2017r.	Osoba fizyczna	1. Wprowadzenia zapisu o zakazie lokalizowania na terenach UP uciążliwych przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko. 2. Zmniejszenie z 20% na 15% powierzchni biologicznie czynnej dla terenów UP. 3. Zmniejszenie z 20% na 5% stawki procentowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem UP. 4. (..)	Brak jednoznacznego wskazania nieruchomości, której dotyczy uwaga	UP – tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów		uwagi częściowo nie uwzględniona (w zakresie pkt 1, 2, 3)		uwagi nie uwzględnione w pkt 1,2,3,	1. Wprowadzenie zakazu lokalizowania na terenach UP inwestycji określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko byłoby sprzeczne z założeniami mpzp i wykluczałoby realizację m.in. takich obiektów jak magazyny o pow. powyżej 1ha, kompleksy biurowo – usługowe o pow. 2ha, czy parkingów powyżej 5000m ² . 2. Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

										przestrzennego Gminy Raszyn. 3. Jeżeli w wyniku uchwalenia planu miejscowego wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel zbywa nieruchomość Wójt pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu działki. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Jeżeli zaś przeznaczenie danej nieruchomości zostało określone takie samo jak w mpzp, który utracił moc z powodu upływu terminu na postawie art. 97 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma wtedy podstawy do ustalenia opłaty planistycznej
4	17.03.2017r.	Osoba fizyczna	Uwaga dot. braku wrysowania na działkach nr ew.: 10,11,12,13,14 rowu będącego odpływem wody ze stawu znajdującego się na działkach nr ew.: 110 i 105 do Rowu Opaczewskiego	działki nr ew.: 10,11,12,13,14	5UP, 6UP - teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów 2 WR - tereny rowów melioracyjnych 3ZN, 4ZN – tereny zieleni nieurządzonej 1KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej 1KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej		uwaga nie uwzględniona		uwaga nie uwzględniona	Uwaga bezprzedmiotowa w stosunku do działek nr ew.: 11,12,13,14 ponieważ nie są one objęte projektem przedmiotowego mpzp. Uwaga bezprzedmiotowa w stosunku do działki nr ew. 10 w związku z odstąpieniem od sporządzenia mpzp dla tej działki.

5.	20.03.2017r.	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia terenów zabudowy usługowej ozn. symbolem 1U na tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów ozn. symbolem UP.	działka nr ew. 104/4, 104/5, 104/6, 104/7 Raszyn	1U- teren zabudowy usługowej 1 MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej 1KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej		uwaga częściowo nie uwzględniona (w zakresie działek nr ew. 104/5 i 104/7)		uwaga nie uwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	Uwzględnienie uwagi w zakresie działek nr ew. 104/5 i 104/7 naruszyłoby ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn.
II WYŁOŻENIE (w okresie od dnia 11 września do 13 października 2017 r.)										
6.	25.10.2017r.	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia terenów zabudowy usługowej ozn. symbolem U na tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów ozn. symbolem UP.	działka nr ew. 104/4, 104/5, 104/6 Raszyn	1U, 2U - teren zabudowy usługowej 1KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej		uwaga częściowo nie uwzględniona (w zakresie działek nr ew. 104/5)		uwaga nie uwzględniona w części nieuwzględnionej przez Wójta	W stosunku do działki nr ew. 104/5 uwaga uwzględniona w części zgodnie z obszarem ozn. symbolem UP1 w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn.
III WYŁOŻENIE (w okresie od dnia 19 lutego do 23 marca 2018 r.)										
7.	15.03.2018r.	Osoba fizyczna	Wniosek o: 1. zlikwidowanie pasa zieleni izolacyjnej 2. zlikwidowanie zapisu dot. zakazu magazynów materiałów sypkich	działka nr ew. 104/4, 104/5, 104/6 Raszyn	7UP - teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów 1U - teren zabudowy usługowej 1KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej		uwagi nie uwzględnione		uwagi nie uwzględnione	1. Zaprojektowany pas zieleni wynika z ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn, w którym ustala się nakaz tworzenia stref buforowych oddzielających od bezpośrednio sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej. W przypadku działek znajdujących się po przeciwnej stronie ul. Słowikowskiego to zarówno działka nr ew.

										9 i 10 zgodnie ze Studium znajduje się na terenie zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów. 2. Umożliwienie lokalizacji magazynów i składów materiałów sypkich miałyby istotny wpływ na uciążliwość dla istniejącej i projektowanej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej .
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Przewodniczący Rady Gminy Raszyn

Dariusz Marcinkowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/477/2018
Rady Gminy Raszyn
z dnia 18 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Gminy Raszyn postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn 01 - Rejon Południowej Obwodnicy Warszawy**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) budowę oraz przebudowę odcinków dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD,
 - b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej;
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
- 3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Raszyn, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Gminy Raszyn

Dariusz Marcinkowski