



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 2 października 2018 r.

Poz. 9205

UCHWAŁA NR LVII/532/18 RADY GMINY RASZYN

z dnia 14 września 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Jaworowa w Gminie Raszyn - 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 2018 r. poz. 994 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/64/15 Rady Gminy Raszyn z dnia 14 maja 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Jaworowa w Gminie Raszyn - rejon Południowej Obwodnicy Warszawy oraz Uchwałą Nr XLIII/388/17 Rady Gminy Raszyn z dnia 28 września 2017 r., w sprawie zmiany uchwały Nr VIII/64/15 Rady Gminy Raszyn z dnia 14 maja 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Jaworowa w Gminie Raszyn - rejon Południowej Obwodnicy Warszawy, w zakresie zmian jego granic poprzez wyłączenie części terenu oraz odstąpienia 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 Jaworowa w Gminie Raszyn - rejon Południowej Obwodnicy Warszawy, zwany dalej „planem”, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – po północnej granicy administracyjnej obrębu Jaworowa;
- 2) od wschodu – po wschodniej granicy administracyjnej obrębu Jaworowa;
- 3) od południa – po osi istniejącej ul. Warszawskiej;
- 4) od zachodu – po osi istniejącej ul. Dalekiej na długości ok. 140 m (do północnego narożnika działki nr ew. 227/2), dalej odcinkiem tej drogi przebiegającym po południowych granicach działek nr ew. 239/3 i 241/2 do wschodniej granicy działki nr ew. 245/2, a następnie po wschodnich granicach działek nr ew. 245/1 i 245/2 do osi istniejącej ul. Dalekiej, a następnie ponownie po osi istniejącej ul. Dalekiej.

§ 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. 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) 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;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) 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.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

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 celu skanalizowania;
- 6) symbole cyfrowo - literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi,
- 7) obszary podlegające ochronie wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych: granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 8) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
 - a) granice obszaru ograniczonego użytkowania (OOU) dla lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie,
 - b) 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 górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;

2) 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 metry.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

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

- 1) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) UP - tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów;
- 4) WR – teren rowu melioracyjnego;
- 5) KDS – teren drogi publicznej klasy drogi ekspresowej;
- 6) KDZ – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- 7) KDL – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej;
- 8) 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;

2. 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 4 m² na terenie MNU i 12 m² na terenach U, UP;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami MNU, U i UP dopuszczenie realizacji wolnostojących urządzeń reklamowych oraz tablic reklamowych pod warunkiem, że ich maksymalna powierzchnia ekspozycyjna na działce budowlanej nie przekroczy 6 m² na terenie MNU i 18 m² na terenach U i UP;
- 3) zakaz umieszczenia urządzeń reklamowych na dachach budynków;
- 4) na terenach WR, 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;
- 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.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 11. 1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 58-66/30) w formie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu. Postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3, minimalną powierzchnię działki na terenach oznaczonych symbolem MNU, U i UP - 2000 m².

2. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3, minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolem MNU, U i UP – 20 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 7.

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

§ 13. 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 in. 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, oznaczone na rysunku planu, granice 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.

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 prawa wodnego.

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

8. Dla rowów określonych w ust. 7 dopuszcza się ich przykrycia lub likwidację, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z zakresu Prawa Wodnego, przy czym skanalizowanie rowów jest możliwe pod warunkiem zachowania ciągłości sieci melioracyjnej na terenach sąsiadujących z planem.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 14. 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,
 - dla pozostałych usług - 30 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 9.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**

§ 15. 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, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 3) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w ust. 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 odrębnych,
 - 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 10) dla systemu telekomunikacyjnego – obsługę telekomunikacyjną obszaru planu w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. 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 11.

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

§ 17. 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 UP, U,
- 2) 5% dla terenów oznaczonych symbolami MNU,
- 3) 1% dla terenów oznaczonych symbolami WR, KDS, KDZ, KDL, KDD i KDW.

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MNU do 3MNU**, 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) 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 - 0,9;
 - e) minimalny wskaźnik intensywność zabudowy – 0,01,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 40%;
 - h) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla lokali handlowych wbudowanych – do 150 m²,
 - i) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży w oddzielnych budynkach – do 300 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) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15,
- 12) **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 § 17.
- § 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1U do 3U**, 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, hotelarstwo - 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 z wyłączeniem składów materiałów sypkich, odpadów i złomu oraz handlu targowiskowego,
 - 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) zakaz realizacji składów materiałów sypkich, odpadów i złomu oraz handlu targowiskowego,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 16 m, z wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - d) forma dachów: jednospadowa, dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 30°, dachy płaskie lub dachy oparte na łuku,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 20 %,
 - h) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży w oddzielnych budynkach - do 300 m²,
 - i) dopuszczalna powierzchnia zabudowy magazynów dla potrzeb obiektów handlu hurtowego - do 500 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) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15;
- 11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16,
- 12) **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 § 17.
- § 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1UP do 5UP**, 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, budownictwem oraz składy i magazyny;
 - 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 ładu 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 16 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 30°, 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) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15;
- 11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16,
- 12) **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 § 17.
- § 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IWR** 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 środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
 - 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
 - 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
 - 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
 - 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
 - 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15;

9) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16,

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 § 17.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDS**, ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna klasy ekspresowej 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 57 - 107 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego,

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;

6) **szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;

7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania** - zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15;

10) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16,

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 § 17.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ, 2KDZ**, 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 dróg w liniach rozgraniczających:

- 1KDZ - nieregularna 9 - 34 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku plan nie obejmuje całej szerokości drogi, której docelowa szerokość winna wynosić 20 m,

- 2KDZ - nieregularna 37 - 80 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania** - zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15;
- 10) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16,
- 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 § 17.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**, 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 urządzone, 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: 6 - 11 m, przy czym plan nie obejmuje całej szerokości drogi, której docelowa szerokość winna wynosić 15 m;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania** - zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15;
- 10) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16,
- 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 § 17.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 6KDD**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi publiczne 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, zieleni 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:
 - 1KDD – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym plan nie obejmuje całej szerokości drogi, której docelowa szerokość winna wynosić 10 m,
 - 2KDD – nieregularna 4 - 5 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym plan nie obejmuje całej szerokości drogi, której docelowa szerokość winna wynosić 10 m;
 - 3KDD – nieregularna 10 – 28 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4KDD - nieregularna 10 - 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5KDD – nieregularna 14 - 35 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6KDD – nieregularna 24 - 34 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania -** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15;
- 10) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16,
- 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 § 17.

Rozdział 13. Ustalenia końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Marcinkowski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/532/18

Rady Gminy Raszyn

z dnia 14 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Jaworowa w Gminie Raszyn – 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 Jaworowa w Gminie Raszyn – 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 22 lutego do 24 marca 2017 r.)										
1.	04.04.2017r.	Osoby fizyczne	1-7 (..) 8. Dodanie zapisu dot. max. wysokości ogrodzenia „z wyjątkiem bram i furtek”; 9. Zmiana zapisu dot. kąta położenia działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°; 10. Dodanie zapisu w §	Cały obszar			Uwagi w pkt 8-11 nie uwzględnione		Uwagi w pkt 8-11 nie uwzględnione	

			6 „dopuszcza się budowę, przebudowę i remont elementów urządzeń infrastruktury technicznej”; 11. Dodanie zapisu w § 9 „zakaz stosowania na elewacjach okładzin typu siding oraz płytek glazury”.							
2.	05.04.2017r.	Osoby fizyczne	jak poz. 1	jak poz. 1			Uwagi w pkt 8-11 nie uwzględnione		Uwagi w pkt 8-11 nie uwzględnione	
3	07.04.2017r.	Agnieszka Frączyk Soltys Jaworowa II	1. (...) 2. Uwaga dot. przestrzegania przepisów związanych z przebudową istniejących urządzeń melioracyjnych; 3. Uwaga dot. zabezpieczenia istniejących budynków w przypadku poszerzenia ul. Dalekiej ozn. symbolem 3KDD	2. Obszar ozn. sym. 1-3U, 2-7UP oraz 1-2WR 3. ul. Daleka	2UP-7UP – teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów 1U – 3U – teren zabudowy usługowej 3KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej		2. Uwaga nie uwzględniona 3. Uwaga nie uwzględniona		2. Uwaga nie uwzględniona 3. Uwaga nie uwzględniona	2. Uwaga bezprzedmiotowa 3. Szerokość ul. Dalekiej jako drogi dojazdowej powinna mieć 10 m w liniach rozgraniczających
4.	07.04.2017r.	Osoby fizyczne	1. Uwaga dot. braku zgody na przeznaczenie terenów na tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów; 2. Uwaga dot. zmiany przeznaczenia terenów zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów ozn. symbolem UPI	Brak nr ew. działek	1UP-7UP – teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów		Uwagi nie uwzględnione		Uwagi nie uwzględnione	2. Uwzględnienie uwagi wymagałoby zaprojektowania pasa zieleni izolacyjnej w północnej części działki nr ew. 246/2. Uwzględnienie uwagi na ternach 2UP, 6UP i 7UP naruszyłoby ustalenia obowiązującego SUiKZP Gminy Raszyn. 3. Uwaga bezprzedmiotowa. Miejscowy plan

			<p>i UP2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną</p> <p>3. Uwaga dot. braku zasad przyznawania odszkodowania z tytułu pogorszenia warunków, spadku wartości działek i domów</p> <p>4. Uwaga dot. braku zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej</p>						<p>zagospodarowania przestrzennego nie określa odszkodowań z tytułu spadku wartości nieruchomości. Obniżenie wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego określa art. 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym .</p>
<p>II WYŁOŻENIE (w okresie od dnia 7 maja do 8 czerwca 2018 r.)</p>									
5.	19.06.2018r.	Osoby fizyczne	<p>1.(...).</p> <p>2. Uwaga dot. pozostawienia północnej części działek nr ew. 244/2 i 243 bez planu miejscowego</p> <p>3-4. (...)</p> <p>5. Uwaga dot. zmniejszenia powierzchni działek z 2000m² na mniejszą</p>	<p>działka nr ew. 244/2 i 243</p> <p>1/MNU – teren zabudowy mieszkaniowej i uzabudowy usługowej</p> <p>3KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej</p>		<p>2. Uwaga nie uwzględniona</p> <p>5. Uwaga nie uwzględniona</p>		<p>2. Uwaga nie uwzględniona</p> <p>5. Uwaga nie uwzględniona</p>	<p>2. Zgodnie ze SUiKZP Gminy Raszyn północna część działek znajduje się terenie ozn. UP3, co do którego, na wniosek mieszkańców Rada Gminy Raszyn uchwalała Nr XLIII/388/17 z dnia 28 września 2017 r. odstąpiła od sporządzenia mpzp. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem</p> <p>5. W ramach jednej jednostki terenowej powinny obowiązywać</p>

			powierzchnię.							jednakowe parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i nie mogą być one uzależnione od wyboru przez inwestora. Zgodnie ze SUiKZP minimalna powierzchnia działki dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi wynosi 2000m ² .
6.	22.06.2018r.	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmiany przeznaczenia terenu z terenów usługowo – produkcyjnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Brak nr ew. działek	U – tereny zabudowy usługowej UP – tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów		Uwaga nie uwzględniona		Uwaga nie uwzględniona	Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia obowiązującego SUiKZP Gminy Raszyn

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Marcinkowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/532/18

Rady Gminy Raszyn

z dnia 14 września 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 (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 Jaworowa w Gminie Raszyn - rejon Południowej Obwodnicy Warszawy**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) budowę i przebudowę dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, KDD,
 - b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej na terenach oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD,
- 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

Dariusz Marcinkowski