



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 maja 2025 r.

Poz. 4864

### UCHWAŁA NR XX/157/2025 RADY GMINY RASZYN

z dnia 15 kwietnia 2025 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Sękocin Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi wojewódzkiej nr 721**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2, 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) oraz uchwały Nr XIV/138/15 Rady Gminy Raszyn z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Sękocin Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi wojewódzkiej nr 721, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn przyjętego uchwałą Nr LX/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r., Rada Gminy Raszyn uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Zakres regulacji planu**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Sękocin Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi wojewódzkiej nr 721, zwany dalej w treści niniejszej uchwały planem.

2. Granice obszaru oznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Granice te wyznaczają:

- 1) od północy: północne granice działek ew. nr: 53/6, 53/7, 53/12, 53/13, zachodnia i północna granica działki ew. nr 54/27, oś istniejącej ul. Leśnej, północna granica działki ew. nr 95/4 w obrębie Sękocin Nowy, a następnie północna granica działki ew. nr 146 w obrębie Laszczki;
- 2) od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca drogi bez nazwy (działka ew. nr 144);
- 3) od południa: południowa granica działki ew. nr 172, dalej w kierunku południowym oś istniejącej drogi bez nazwy (działka ew. nr 102), południowa granica działki ew. nr 156 w obrębie Laszczki, następnie w kierunku południowym fragment wschodniej granicy administracyjnej obrębu Sękocin Nowy, dalej oś istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV, fragment północnej granicy działki ew. nr 98, oś istniejącej ul. Leśnej, a następnie południowe granice działek ew. nr 51/22, 51/21, 51/20, 51/19 i 51/18 w obrębie Sękocin Nowy;
- 4) od zachodu: oś istniejącej Alei Krakowskiej.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej – załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV do zmiany przebiegu i skablowania;
- 6) projektowane kablowe linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV;
- 7) strefy zieleni izolacyjnej;
- 8) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniający go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu elementy informacyjne planu oznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granicę strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 2) tereny zdrenowane.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 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 miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i 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;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Nie określa się, ponieważ nie występują w obszarze planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, od innych obiektów lub granic działki, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie, bez uwzględniania: elementów wejść do budynków (schodów zewnętrznych, ramp), balkonów, werand, tarasów na kolumnach, okapów i nadwieszów wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m – nie dotyczy linii zabudowy zlokalizowanych bliżej niż 1,5 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona – wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć: rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie kategorii przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi, których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, w szczególności: usługi handlu detalicznego i hurtowego, działalności biurowej, administracji, obsługi finansowej, kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, nauki, opieki społecznej i socjalnej, oświaty, projektowania i pracy twórczej, usługi rzemieślnicze, w szczególności: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku;
- 8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią stosownych przepisów odrębnych.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia ogólne planu**

#### **Rozdział 1.**

##### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem**

§ 6. 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym i numerem lub tylko symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-U**;
- 2) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczony na rysunku planu symbolem **U/P**;
- 4) teren infrastruktury technicznej urządzeń zaopatrzenia w wodę – oznaczony na rysunku planu symbolem **WZ**;
- 5) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 6) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-GP**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy głównej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-G**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**.

2. Ustala się, że tereny: drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego **KD-GP**, dróg publicznych klasy głównej **KD-G**, dróg publicznych klasy zbiorczej **KD-Z**, dróg publicznych klasy lokalnej **KD-L**, dróg publicznych klasy dojazdowej **KD-D** oraz infrastruktury technicznej urządzeń zaopatrzenia w wodę **WZ** przeznaczone są do realizacji celów publicznych.

3. Określa się linie rozgraniczające terenów: dróg publicznych klasy lokalnej **KD-L**, dróg publicznych klasy dojazdowej **KD-D** oraz infrastruktury technicznej urządzeń zaopatrzenia w wodę **WZ** jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Określa się linie rozgraniczające terenów: drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego **KD-GP**, dróg publicznych klasy głównej **KD-G** oraz dróg publicznych klasy zbiorczej **KD-Z** jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

#### **Rozdział 2.**

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

§ 7. 1. Ustala się objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych.

2. Zakazuje się samowolnego podwyższania lub obniżania powierzchni terenu powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na tym gruncie wody opadowej i kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

3. Na każdej działce budowlanej ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnie te winny być liczone zgodnie z definicją zapisaną w § 5 ust. 1 pkt 3.

4. Zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

5. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej.

6. Ustala się ochronę przed poważnymi awariami poprzez zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu**

§ 8. 1. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:

- 1) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się przesunięcie zabudowy w głąb działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę (nie obejmującą powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a linią zabudowy).

2. Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 1) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej: nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, szarego, beżowego, kremowego oraz dachów spośród kolorów: grafitowego, brązowego, i czerwonego; dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji;
- 2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia.

### **Rozdział 4.**

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

§ 9. 1. W granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

2. Oznacza się tereny zdrenowane oraz ustala warunki ich ochrony – zabudowa możliwa po przebudowie lub likwidacji drenażu rolniczego.

3. W zakresie wysokości obiektów budowlanych obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego.

### **Rozdział 5.**

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

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowywanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
  - a) sieć wodociągową,
  - b) sieci kanalizacji,
  - c) sieć gazową,
  - d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
  - e) zaopatrzenia w ciepło z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
  - f) sieci telekomunikacyjne telefoniczne;
- 2) w stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się:
  - a) zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, także w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,
  - b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,

- c) lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg,
- d) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenami dróg.

2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i na cele przeciwpożarowe z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm,
- b) dopuszcza się lokalizację indywidualnych studni i źródeł służących do zaopatrzenia w wodę do celów technologicznych, bytowych i gospodarczych,
- c) nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem stosowania zbiorników przeciwpożarowych;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji sanitarnej, przewodami o średnicy nie mniejszej niż 63 mm dla kanalizacji ciśnieniowej i 150 mm dla kanalizacji grawitacyjnej, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Falentach poza obszarem planu,
- b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków poza obszarem planu,
- c) obowiązek podczyszczenia w urządzeniach zlokalizowanych na działkach budowlanych, ścieków przemysłowych nie spełniających wymogów umożliwiających ich zrzut do sieci kanalizacji rozdzielczej,
- d) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków bytowych,
- e) dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo tłocznych (pompowni) oraz urządzeń podczyszczających ścieki przemysłowe;

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej,
- b) dla wód opadowych i roztopowych z terenu U/P ustala się nakaz stosowania zbiorników retencyjnych lub innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, docelowo zmniejszających jednorazowy spływ wody,
- c) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na pasy drogowe,
- d) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg w szczególności przy zastosowaniu urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego, z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych rozwiązań urządzeń odwadniających, a w razie konieczności również urządzeń zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniami spływającymi z dróg;

4) w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, z stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,
- b) przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej, jej rozbudowa oraz przebudowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych, odbywać się będą według zasad określonych w przepisach odrębnych,
- c) dopuszczenie na potrzeby produkcji energii elektrycznej stosowania generatorów prądu, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji,

- d) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że urządzenia te będą wbudowane w połąć dachową budynku; wyklucza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu elektrowni wiatrowych,
  - e) ustala się nakaz skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV oznaczonych na rysunku planu oraz zmianę ich przebiegu zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu projektowanymi liniami kablowymi wysokiego napięcia 110 kV;
- 5) w zakresie zasilania w gaz przewodowy:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 400 mm (poza obszarem planu) ze stacji redukcyjno-pomiarowych I<sup>o</sup> stopnia w Jankach lub Sękocinie Nowym,
  - b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników na gaz;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 7) w zakresie zaopatrzenia włącza telekomunikacyjne ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji z wykorzystaniem istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacji przewodowej (poprzez jej sukcesywną rozbudowę w miarę potrzeb) i bezprzewodowej;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę,
  - c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

## **Rozdział 6.**

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

**§ 11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) zachowuje się oraz wyznacza na rysunku planu, określone liniami rozgraniczającymi, korytarze przeznaczone pod komunikację kołową;
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym projektowaną drogą 2KD-G oraz istniejącymi drogami 1KD-G i KD-GP;
- 3) obsługa komunikacyjna od strony dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) określa się hierarchię układu drogowego w obszarze planu:
  - a) istniejąca droga główna ruchu przyspieszonego KD-GP;
  - b) istniejące i projektowane drogi główne KD-G;
  - c) projektowana droga zbiorcza KD-Z;
  - d) istniejące i projektowane drogi lokalne KD-L;
  - e) istniejące i projektowane drogi dojazdowe KD-D;
- 5) wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające drogi wewnętrznej KDW dla funkcji komunikacji kołowej oraz lokowania sieci infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami zgodnie z uniwersalnym projektowaniem w zagospodarowaniu terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej;
- 7) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja, z dopuszczeniem realizacji miejsc do parkowania w garażach, według minimalnego wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**DZIAŁ III.**  
**Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu**  
**Rozdział 1.**  
**Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**  
**MN-U**

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-U ustala się:

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;

**2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody:**

- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 8,
- c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczony na rysunku planu teren MN-U do przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się ich do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;

**3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących lub w formie lokali mieszkalnych wbudowanych w budynkach usługowych,
- b) funkcja usługowa w formie budynków wolnostojących lub w formie lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- c) budynki gospodarcze i garaże jako wbudowane, dobudowane lub wolno stojące,
- d) na działce budowlanej ustala się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego,
- e) ustala się:
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 0,1,
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 0,7,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m, w tym:
  - maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych na 12 m,
  - maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży na 8 m,
- g) ustala się dachy płaskie do 10° oraz dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 10° do 45°,
- h) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 8 ust. 1,
- i) kolorystyka obiektów budowlanych odpowiednio według § 8 ust. 2,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - 2000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w oddzielnych budynkach lub zabudowy usługowej,

k) na działce budowlanej ustala się urządzenie miejsc do parkowania, sytuowanych na terenie lub w garażu, w ilości co najmniej:

- 2 miejsca do parkowania dla lokalu mieszkalnego,
- 3 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 3 miejsca do parkowania na sklep,

l) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:

- 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
- 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 15;

**4) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

a) ustala się:

- minimalną powierzchnię działki na 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz 2000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w oddzielnych budynkach oraz zabudowy usługowej,
- minimalną szerokość frontu działki na 20 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,

b) zasady ustalone w lit. a nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,

c) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

**5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:**

a) obowiązują ustalenia § 9 ust. 3;

b) zakazuje się realizacji obiektów handlu hurtowego oraz magazynów, składowisk opału i odpadów, złomowisk, obiektów handlu paliwami i gazem płynnym oraz usług dla potrzeb motoryzacji,

c) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 150 m<sup>2</sup> we wbudowanych lokalach oraz 500 m<sup>2</sup> w oddzielnych budynkach;

**6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg poza granicami planu,

b) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez nie wyznaczone na rysunku planu dojazdu o minimalnej szerokości:

- 6 m dla dojazdów o długości do 100 m,
- 8 m dla dojazdów o długości powyżej 100 m,

c) możliwość lokalizacji zjazdów z dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

**7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** odpowiednio zgodnie z § 10;

**8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**

a) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,

b) do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, tj. nie później niż do 2050 r., w pasie technologicznym po 19 m od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

**9) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 15%.

## **Rozdział 2.**

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

**§ 13.** Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U** ustala się:

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi,
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;

**2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody:**

- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 8,
- c) ustala się nakaz zagospodarowania roślinnością krzewiastą i drzewiastą wskazanych na rysunku planu obszarów zieleni izolacyjnej;

**3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) ustala się:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 0,1,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 1,0,

b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 m, w tym:

- maksymalną wysokość budynków usługowych na 15 m,
- maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży na 8 m,

c) ustala się dachy płaskie do 10° oraz dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 10 do 25°, dopuszcza się stosowanie niestandardowych rozwiązań takich jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nierozwijalne,

d) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 8 ust. 1,

e) kolorystyka obiektów budowlanych odpowiednio według § 8 ust. 2,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>,

g) na działce budowlanej ustala się urządzenie miejsc do parkowania, sytuowanych na terenie lub w garażu, w ilości co najmniej:

- 3 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 3 miejsca do parkowania na sklep,
- 5 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynów,

h) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:

- 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
- 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
- 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

**4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

a) ustala się:

- minimalną powierzchnię działki na 2000 m<sup>2</sup>,
  - minimalną szerokość frontu działki na 30 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
- b) zasady ustalone w lit. a nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,
- c) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:**
- a) dla terenów zdrenowanych odpowiednio według § 9 ust. 2,
  - b) obowiązują ustalenia § 9 ust. 3,
  - c) zakazuje się realizacji składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od przyległych dróg: 1KD-G (Al. Krakowska), 3KD-G i 4KD-G, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, KDW,
  - b) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez nie wyznaczone na rysunku planu dojazdu o minimalnej szerokości:
    - 6 m dla dojazdów o długości do 100 m,
    - 8 m dla dojazdów o długości powyżej 100 m;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** odpowiednio zgodnie z § 10;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
- a) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu, dopuszczając jej remonty i przebudowę przy zachowaniu pozostałych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - c) do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, tj. nie później niż do 2050 r., w pasie technologicznym po 19 m od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 20%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dla terenu zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów U/P**

§ 14. Dla terenu zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi, zakłady produkcyjne, składy, magazyny,
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody:**

- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 8;

**3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) ustala się:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 0,1,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 1,0,

b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 m, w tym:

- maksymalną wysokość budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych na 15 m,
- maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży na 8 m,

c) ustala się dachy płaskie do 10° oraz dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 10 do 25°, dopuszcza się stosowanie niestandardowych rozwiązań takich jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nierozwijalne,

d) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 8 ust. 1,

e) kolorystyka obiektów budowlanych odpowiednio według § 8 ust. 2,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>,

g) na działce budowlanej ustala się urządzenie miejsc do parkowania, sytuowanych na terenie lub w garażu, w ilości co najmniej:

- 3 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 3 miejsca do parkowania na sklep,
- 5 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynów,
- 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,

h) dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:

- 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
- 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
- 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

**4) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

a) ustala się:

- minimalną powierzchnię działki na 2000 m<sup>2</sup>,
- minimalną szerokość frontu działki na 30 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,

b) zasady ustalone w lit. a nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,

c) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

**5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:**

a) zakazuje się lokowania szpitali, domów opieki społecznej lub budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>,

- c) zakazuje się realizacji zakładów produkcyjnych przemysłu chemicznego,
  - d) obowiązują ustalenia § 9 ust. 3;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od przyległych dróg: 1KD-L i KDW,
  - b) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez nie wyznaczone na rysunku planu dojazdu o minimalnej szerokości:
    - 6 m dla dojazdów o długości do 100 m,
    - 8 m dla dojazdów o długości powyżej 100 m;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** odpowiednio zgodnie z § 10;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:**
- a) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
  - b) do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, tj. nie później niż do 2050 r., w pasie technologicznym po 19 m od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 20%.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia dla terenu infrastruktury technicznej urządzeń zaopatrzenia w wodę WZ**

§ 15. Dla terenu infrastruktury technicznej urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczonego na rysunku planu symbolem **WZ** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: urządzenia zaopatrzenia w wodę, ujęcie wody – studnie, zbiorniki wody,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody:**
- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 7,
  - b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 8;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) ustala się:
    - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50% powierzchni działki budowlanej,
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 0,001,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 0,2,
  - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6 m,
  - c) ustala się dachy płaskie do 10° oraz dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 10 do 45°,
  - d) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 8 ust. 1,
  - e) kolorystyka obiektów budowlanych odpowiednio według § 8 ust. 2,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m<sup>2</sup>,
  - g) na działce budowlanej ustala się urządzenie co najmniej 2 miejsc do parkowania;

**4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

a) ustala się:

- minimalną powierzchnię działki na 1500 m<sup>2</sup>,
- minimalną szerokość frontu działki na 4 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,

b) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

**5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:**

- a) teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wody odpowiednio według § 9 ust. 1,
- b) obowiązują ustalenia § 9 ust. 3;

**6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- a) ustala się obsługę komunikacyjną od przyległej drogi publicznej: 1KD-L,
- b) możliwość lokalizacji zjazdów z dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

**7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** odpowiednio zgodnie z § 10;**8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;**9) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 1%.**Rozdział 5.****Ustalenia dla teren drogi wewnętrznej KDW**

§ 16. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
- b) przeznaczenie uzupełniające: parkingi, chodniki, drogi rowerowe, rowy odwadniające, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;

**2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
- b) minimalna szerokość pasa ruchu 2,5 m,
- c) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

**3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakazuje się realizacji obiektów nie związanych: z drogą, infrastrukturą techniczną oraz z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;**4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi;**5) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

## Rozdział 6.

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

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

- 1) **przeznaczenie terenu:**
  - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia ochrony przed hałasem, parkingi, chodniki, zieleń urządzona,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – od 21,8 m do 26,4 m (część drogi w obszarze planu),
  - b) przekrój – co najmniej 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
  - c) minimalna szerokość pasa ruchu – według parametrów dla drogi głównej ruchu przyspieszonego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - d) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakazuje się realizacji obiektów nie związanych: z drogą, infrastrukturą techniczną i z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;
- 4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

## Rozdział 7.

### Ustalenia dla terenów dróg publicznych klasy głównej KD-G

§ 18. Dla terenów dróg publicznych klasy głównej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-G, 2KD-G, 3KD-G i 4KD-G** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
  - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: chodniki, drogi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, rowy odwadniające, zieleń urządzona,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
    - dla drogi 1KD-G od 26,2 do do 26,4 m,
    - dla drogi 2KD-G od 42,1 m do 111,5 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi 3KD-G 10,5 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi 4KD-G od 8,7 m do 16,5 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój co najmniej 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,

- c) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi głównej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - d) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakazuje się realizacji obiektów nie związanych: z drogą, infrastrukturą techniczną oraz z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;
- 4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

### Rozdział 8.

#### Ustalenia dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej KD-Z

§ 19. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-Z** i **2KD-Z** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: chodniki, drogi rowerowe, rowy odwadniające, zieleń urządzona,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
    - dla drogi 1KD-Z - 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi 2KD-Z – do 26,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój co najmniej 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
  - c) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi zbiorczej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - d) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakazuje się realizacji obiektów nie związanych: z drogą, infrastrukturą techniczną oraz z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;
- 4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

### Rozdział 9.

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

§ 20. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-L**, **2KD-L** i **3KD-L** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: parkingi, chodniki, drogi rowerowe, rowy odwadniające, zieleń urządzona,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;

- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
    - dla drogi 1KD-L od 12 m do 13,5 m,
    - dla drogi 2KD-L 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi 3KD-L od 11,6 m do 23,3 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój co najmniej 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
  - c) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - d) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakazuje się realizacji obiektów nie związanych: z drogą, infrastrukturą techniczną oraz z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;
- 4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D**

§ 21. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: parkingi, chodniki, drogi rowerowe, rowy odwadniające, zieleń urządzona,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
    - dla drogi 1KD-D 10 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi 2KD-D od 5 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi 3KD-D od 3,2 m do 10,8 m zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi 4KD-D od 8,6 m do 11,7 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój co najmniej 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
  - c) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - d) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakazuje się realizacji obiektów nie związanych: z drogą, infrastrukturą techniczną oraz z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;
- 4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi;

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

#### **DZIAŁ IV.**

##### **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Raszyn.

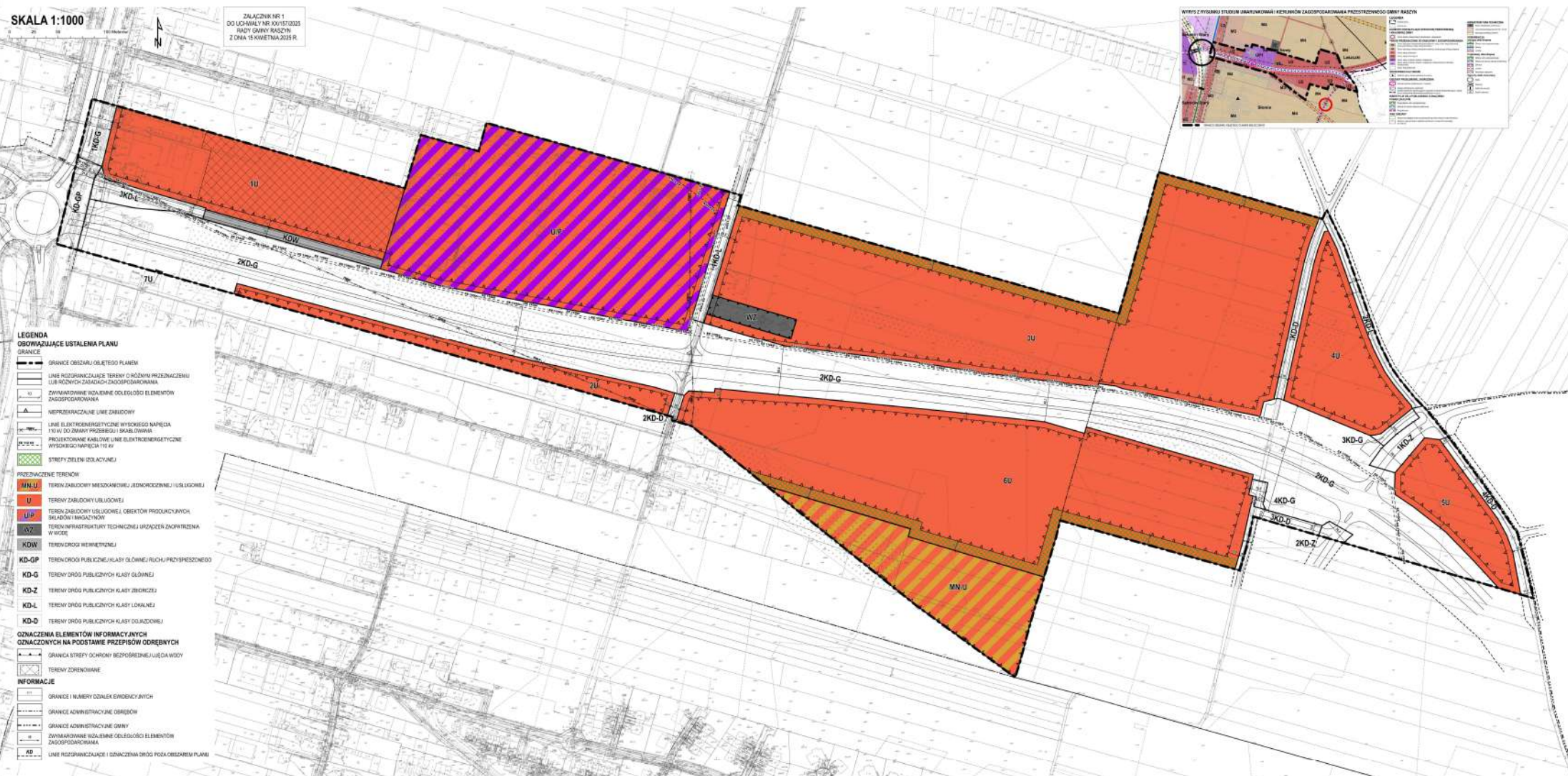
Przewodniczący Rady Gminy Raszyn

**Jarosław Aranowski**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSIACH SĘKOCIN NOWY I LASZCZKI W GMINIE RASZYN - REJON PROJEKTOWANEJ DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 721**  
**RYSUNEK PLANU**

SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1  
 DO UCHWAŁY NR XXV/157/2023  
 RADY GMINY RASZYN  
 Z DNIA 15 KWIETNIA 2023 R.



- LEGENDA**
- OBWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINE RÓZNICZĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - ZYMNIAROWANE WZajemNE COLEGIĘŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
  - WZajemNE WZajemNE COLEGIĘŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
  - WZajemNE WZajemNE COLEGIĘŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
  - LINE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV DO ZMIANY PRZEDESIĘSI SKŁADOWNIA
  - PROJEKTOWANE KABELOWE LINE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
  - STREŻY OBELEN IZOLACYJNEJ
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORZĘDNIOWEJ I UBUDOWEJ
  - U TERENY ZABUDOWY UBUDOWEJ
  - U-P TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
  - U-G TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ URZĄDZEŃ ZAPOTRZEBNA W WSCIE
  - KD-W TERENY DROG WIEJOWYCH
  - KD-GP TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYPISZCZEGO
  - KD-G TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
  - KD-Z TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
  - KD-L TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
  - KD-D TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH**
- OZNACZENIA NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- GRANICA STREŻY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
  - TERENY ZREZERWOWANE
- INFORMACJE**
- GRANICE I NUMERY OZIALEK EWIDENCYJNYCH
  - GRANICE ADMINISTRACYJNE ODRĘBÓW
  - GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
  - ZYMNIAROWANE WZajemNE COLEGIĘŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
  - AD LINE RÓZNICZĄCE I OZNACZENIA DROG POZA OBSZAR PLANU

**Załącznik Nr 2**  
**do uchwały Nr XX/157/2025**  
**Rady Gminy Raszyn**  
**z dnia 15 kwietnia 2025 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Sękocin Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi wojewódzkiej nr 721**

Projekt planu był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 23 sierpnia 2023 r. do 22 września 2023 r. oraz od dnia 19 grudnia 2024 r. do 24 stycznia 2025 r.

W wyznaczonym terminie składania uwag tj. czyli odpowiednio do dnia 6 października 2023 r. oraz 7 lutego 2025 r. wpłynęło łącznie 10 uwag. Wójt Gminy Raszyn nie uwzględnił wszystkich uwag w części lub w całości.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w zakresie uwag nieuwzględnionych Rada Gminy Raszyn postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Raszyn		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn	
						Uwzględnione	Nieuwzględnione	Uwzględnione	Nieuwzględnione
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	06.10.2023 r.	Osoba fizyczna	j.n.	cały obszar planu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej <b>MN-U</b> ; tereny zabudowy usługowej <b>U</b> ; teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów <b>U/P</b> ; teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego <b>KD-GP</b> ; tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – <b>KD-Z</b> ; tereny dróg publicznych klasy				



		<p>środowisko,</p> <p>b) zmiana wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 40%,</p> <p>c) zmiana wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 1,5 na 0,9,</p> <p>d) zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 12 m oraz wysokości budynków usługowych z 15 m na 12 m,</p> <p>e) zmiana wskaźnika miejsc do parkowania dla usług na nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 5 miejsc do parkowania na sklep oraz usunąć wskaźnik dla magazynów,</p> <p>f) w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu dopisanie zakazu realizacji składów, magazynów, centr logistycznych i innych usług uciążliwych w tym mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>g) zmiana minimalnej szerokości nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów na: - 8 m dla dojazdów o długości do 100 m, - 10 m dla dojazdów o długości powyżej 100 m,</p> <p>h) zmiana stawki opłaty planistycznej z 20% na 30%.</p> <p>9. W §14 (teren U/P):</p> <p>a) zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 12 m oraz wysokości budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych z 15 m na 12 m,</p> <p>b) zmiana wskaźnika miejsc do parkowania: - dla usług na nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 5 miejsc do parkowania na sklep, - 25 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej magazynów, - 35 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,</p> <p>c) w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu dopisanie zakazu realizacji składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz innych usług uciążliwych w tym mogących znacząco oddziaływać na środowisko</p> <p>d) zmiana minimalnej szerokości nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów na: - 8 m dla dojazdów o długości do 100 m, - 10 m dla dojazdów o długości powyżej 100 m,</p> <p>e) zmiana stawki opłaty planistycznej z 20% na 30%.</p> <p>10. W terenach dróg: wewnętrznej KDW, lokalnej KD-L i dojazdowej KD-D usunięcie możliwości przeznaczenia na parkingi, dopuszczenie lokowania ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych.</p> <p>11. Dla powierzchni zabudowy większej niż 1000 m2 wprowadzić wymóg uzyskania</p>		<p><b>8b. X</b></p> <p><b>8c. X</b></p> <p><b>8d. X</b></p> <p><b>8e. X</b></p> <p><b>8f. X</b></p> <p><b>8g. X</b></p> <p><b>8h. X</b></p> <p><b>9a. X</b></p> <p><b>9b. X</b></p> <p><b>9c. X</b></p> <p><b>9d. X</b></p> <p><b>9e. X</b></p> <p><b>10. X</b></p> <p><b>11. X</b></p>		<p><b>8b. X</b></p> <p><b>8c. X</b></p> <p><b>8d. X</b></p> <p><b>8e. X</b></p> <p><b>8f. X</b></p> <p><b>8g. X</b></p> <p><b>8h. X</b></p> <p><b>9a. X</b></p> <p><b>9b. X</b></p> <p><b>9c. X</b></p> <p><b>9d. X</b></p> <p><b>9e. X</b></p> <p><b>10. X</b></p> <p><b>11. X</b></p>
--	--	--	--	---	--	---

	decyzji środowiskowej.				
	<p><b>Uzasadnienie:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Uwaga nieuwzględniona częściowo – wprowadza się linie zabudowy na północy i południu planu oraz wprowadza się nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, jednak nie wprowadza się nieprzekraczalnej linii zabudowy min. 30 m od południowej i północnej granicy planu.</li><li>2. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się definicję usług zgodnie z projektem planu..</li><li>3. Uwaga nieuwzględniona – definicja usług już aktualnie dopuszcza wymienione rodzaje usług oraz działalności gospodarczej.</li><li>4. Uwaga nieuwzględniona – taki warunek wynika już aktualnie z przepisów odrębnych, których powielanie jest niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.</li><li>5. Uwaga nieuwzględniona – możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków reguluje ustawa o utrzymaniu porządku i czystości w gminach, a zatem nie leży to w gestii planów miejscowych.</li><li>6. Uwaga nieuwzględniona – aktualne zapisy odnoszące się do obsługi komunikacyjnej działek oraz dostępu do działek budowlanych są wystarczające.</li><li>7 a). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się zapis zgodnie z projektem planu.</li><li>7 b). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z projektem planu.</li><li>7 c). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania zgodnie z projektem planu.</li><li>7 d). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się minimalną szerokość nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów zgodnie z projektem planu.</li><li>7 e). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się stawkę opłaty planistycznej zgodnie z projektem planu.</li><li>8 a) Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się przeznaczenie podstawowe zgodnie z projektem planu.</li><li>8 b) Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z projektem planu.</li><li>8 c). Uwaga częściowo nieuwzględniona – proponuje się wskaźnik na poziomie 1,0.</li><li>8 d). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z projektem planu.</li><li>8 e). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania zgodnie z projektem planu.</li><li>8 f). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się szczególne warunki zagospodarowania terenu zgodnie z projektem planu.</li><li>8 g). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się minimalną szerokość nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów zgodnie z projektem planu.</li><li>8 h). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się stawkę opłaty planistycznej zgodnie z projektem planu.</li><li>9 a). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z projektem planu.</li><li>9 b). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania zgodnie z projektem planu.</li><li>9 c). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się szczególne warunki zagospodarowania terenu zgodnie z projektem planu.</li><li>9 d). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się minimalną szerokość nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów zgodnie z projektem planu.</li><li>9 e). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się stawkę opłaty planistycznej zgodnie z projektem planu.</li><li>10. Uwaga nieuwzględniona częściowo – zarówno parkingi, jak i ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe są zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg elementami drogi, a zatem zawsze można je realizować w terenach dróg. Dla spójności dopisuje się drogi rowerowe w terenach KD-D i KD-W.</li><li>11. Uwaga nieuwzględniona – wymóg uzyskania decyzji środowiskowej regulują przepisy odrębne wyższego rzędu, nie leży on w gestii</li></ol>				

przepisów planu miejscowego.									
2	06.10.2023 r.	Osoba fizyczna	j.n.	cały obszar planu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej <b>MN- U</b> ; tereny zabudowy usługowej <b>U</b> ; teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów <b>U/P</b> ; teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego <b>KD-GP</b> ; tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – <b>KD-Z</b> ; tereny dróg publicznych klasy lokalnej – <b>KD-L</b> ; tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – <b>KD-D</b>				
<b>Treść uwagi:</b> Uwaga dot.:									
1. Nieustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenów przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, głównie na północy i południu planu. Postulat wprowadzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy min. 20 m od południowej i północnej granicy planu wraz z nakazem zastosowania zieleni izolacyjnej w pasie oddzielającym teren usług U i usługowo-produkcyjne UP od terenów mieszkaniowych jednorodzinnych i mieszkaniowo-usługowych. Postulat uwzględnienia obowiązku sytuowania zieleni izolacyjnej w §8 ust. 1 pkt 1.							1. X		1. X
2. Wykluczenia z definicji usług takich jak składy, magazyny, centra logistyczne i inne usługi uciążliwe w tym mogące znacząco oddziaływać na środowisko.							2. X		2. X
3. Rozszerzenie katalogu usług zgodnie ze studium.							3. X		3. X
4. Dopisanie warunku, że likwidacja drenażu rolniczego może się odbyć wyłącznie po uzyskaniu stosownych zgód.							4. X		4. X
5. Usunięcie dopuszczenia możliwości budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.							5. X		5. X
6. Dodanie zapisu dopuszczającego obsługę komunikacyjną działek budowlanych również poprzez projektowane drogi wewnętrzne.							6. X		6. X
7. W §12 (teren MN-U):									

	<p>a) wprowadzenie ograniczenia: max. 2 budynki na jednej działce, przy założeniu, że 1 mieszkaniowy i 1 usługowy lub wyłącznie 1 budynek mieszkaniowy albo 1 budynek usługowy na 1 działce,</p> <p>b) zmiana wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 50%,</p> <p>c) zmiana wskaźnika miejsc do parkowania dla usług na nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 5 miejsc do parkowania na sklep,</p> <p>d) zmiana minimalnej szerokości nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 m dla dojazdów o długości do 100 m,</li> <li>- 10 m dla dojazdów o długości powyżej 100 m,</li> </ul> <p>e) zmiana stawki opłaty planistycznej z 15% na 30%.</p> <p>8. W §13 (tereny U):</p> <p>a) wykluczenie z przeznaczenia podstawowego usług takich jak składy, magazyny, centra logistyczne i inne usługi uciążliwe w tym mogące znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>b) zmiana wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 40%,</p> <p>c) zmiana wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 1,5 na 0,9,</p> <p>d) zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 12 m oraz wysokości budynków usługowych z 15 m na 12 m,</p> <p>e) zmiana wskaźnika miejsc do parkowania dla usług na nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 5 miejsc do parkowania na sklep oraz usunąć wskaźnik dla magazynów,</p> <p>f) w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu dopisanie zakazu realizacji składów, magazynów, centr logistycznych i innych usług uciążliwych w tym mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>g) zmiana minimalnej szerokości nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 m dla dojazdów o długości do 100 m,</li> <li>- 10 m dla dojazdów o długości powyżej 100 m,</li> </ul> <p>h) zmiana stawki opłaty planistycznej z 20% na 30%.</p> <p>9. W §14 (teren U/P):</p> <p>a) zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 12 m oraz wysokości budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych z 15 m na 12 m,</p> <p>b) zmiana wskaźnika miejsc do parkowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla usług na nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 5</li> </ul>		<p><b>7a. X</b></p> <p><b>7b. X</b></p> <p><b>7c. X</b></p> <p><b>7d. X</b></p> <p><b>7e. X</b></p> <p><b>8a. X</b></p> <p><b>8b. X</b></p> <p><b>8c. X</b></p> <p><b>8d. X</b></p> <p><b>8e. X</b></p> <p><b>8f. X</b></p> <p><b>8g. X</b></p> <p><b>8h. X</b></p> <p><b>9a. X</b></p> <p><b>9b. X</b></p>		<p><b>7a. X</b></p> <p><b>7b. X</b></p> <p><b>7c. X</b></p> <p><b>7d. X</b></p> <p><b>7e. X</b></p> <p><b>8a. X</b></p> <p><b>8b. X</b></p> <p><b>8c. X</b></p> <p><b>8d. X</b></p> <p><b>8e. X</b></p> <p><b>8f. X</b></p> <p><b>8g. X</b></p> <p><b>8h. X</b></p> <p><b>9a. X</b></p> <p><b>9b. X</b></p>
--	---	--	---	--	---

	<p>miejsc do parkowania na sklep,  - 25 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynów,  - 35 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,  c) w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu dopisanie zakazu realizacji składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz innych usług uciążliwych w tym mogących znacząco oddziaływać na środowisko  d) zmiana minimalnej szerokości nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów na:  - 8 m dla dojazdów o długości do 100 m,  - 10 m dla dojazdów o długości powyżej 100 m,  e) zmiana stawki opłaty planistycznej z 20% na 30%.</p> <p>10. W terenach dróg: wewnętrznej KDW, lokalnej KD-L i dojazdowej KD-D usunięcie możliwości przeznaczenia na parkingi, dopuszczenie lokowania ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych.</p> <p>11. Dla powierzchni zabudowy większej niż 1000 m<sup>2</sup> wprowadzić wymóg uzyskania decyzji środowiskowej.</p>		<p>9c. X</p> <p>9d. X</p> <p>9e. X</p> <p>10. X</p> <p>11. X</p>		<p>9c. X</p> <p>9d. X</p> <p>9e. X</p> <p>10. X</p> <p>11. X</p>
<p><b>Uzasadnienie:</b></p> <p>1. Uwaga nieuwzględniona częściowo – wprowadza się linie zabudowy na północy i południu planu oraz wprowadza się nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, jednak nie wprowadza się nieprzekraczalnej linii zabudowy min. 20 m od południowej i północnej granicy planu.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się definicję usług zgodnie z projektem planu..</p> <p>3. Uwaga nieuwzględniona – definicja usług już aktualnie dopuszcza wymienione rodzaje usług oraz działalności gospodarczej.</p> <p>4. Uwaga nieuwzględniona – taki warunek wynika już aktualnie z przepisów odrębnych, których powielanie jest niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.</p> <p>5. Uwaga nieuwzględniona – możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków reguluje ustawa o utrzymaniu porządku i czystości w gminach, a zatem nie leży to w gestii planów miejscowych.</p> <p>6. Uwaga nieuwzględniona – aktualne zapisy odnoszące się do obsługi komunikacyjnej działek oraz dostępu do działek budowlanych są wystarczające.</p> <p>7 a). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się zapis zgodnie z projektem planu.</p> <p>7 b). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z projektem planu.</p> <p>7 c). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania zgodnie z projektem planu.</p> <p>7 d). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się minimalną szerokość nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów zgodnie z projektem planu.</p> <p>7 e). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się stawkę opłaty planistycznej zgodnie z projektem planu.</p> <p>8 a) Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się przeznaczenie podstawowe zgodnie z projektem planu.</p> <p>8 b) Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z projektem planu.</p> <p>8 c). Uwaga częściowo nieuwzględniona – proponuje się wskaźnik na poziomie 1,0.</p> <p>8 d). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z projektem planu.</p>					

		<p>8 e). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania zgodnie z projektem planu.</p> <p>8 f). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się szczególne warunki zagospodarowania terenu zgodnie z projektem planu.</p> <p>8 g). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się minimalną szerokość nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów zgodnie z projektem planu.</p> <p>8 h). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się stawkę opłaty planistycznej zgodnie z projektem planu.</p> <p>9 a). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z projektem planu.</p> <p>9 b). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania zgodnie z projektem planu.</p> <p>9 c). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się szczególne warunki zagospodarowania terenu zgodnie z projektem planu.</p> <p>9 d). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się minimalną szerokość nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów zgodnie z projektem planu.</p> <p>9 e). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się stawkę opłaty planistycznej zgodnie z projektem planu.</p> <p>10. Uwaga nieuwzględniona częściowo – zarówno parkingi, jak i ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe są zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg elementami drogi, a zatem zawsze można je realizować w terenach dróg. Dla spójności dopisuje się drogi rowerowe w terenach KD-D i KD-W.</p> <p>11. Uwaga nieuwzględniona – wymóg uzyskania decyzji środowiskowej regulują przepisy odrębne wyższego rzędu, nie leży on w gestii przepisów planu miejscowego.</p>							
3	06.10.2023 r.	Osoba fizyczna	j.n.	cały obszar planu	Tereny U, U/P, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D				
<p><b>Treść uwagi:</b></p> <p>1. Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy w terenach U i U/P z 15 m na 12 m.</p> <p>2. Postulat ścisłego określenia jasnego nakazu stosowania jedynie niskoemisyjnych źródeł ciepła takich jak energie elektryczna czy gaz ziemny.</p> <p>3. Dla obiektu usługowego i/lub handlowego o powierzchni zabudowy większej niż 1000 m<sup>2</sup> wprowadzić wymów uzyskania decyzji środowiskowej.</p> <p>4. Wykreślenie możliwości pobierania wody ze studni i odprowadzania ścieków do szamb, wprowadzenie nakazu przyłączenia do sieci kanalizacyjnej i wodociągu.</p> <p>5. Postulat określenia minimalnej ilości ładowarek dla samochodów elektrycznych wobec ilości miejsc parkingowych na obszarach U i U/P.</p> <p>6. Przewidzenie bezpośredniego przejazdu (np. kładki) nad DW721 w biegu ul. Leśnej oraz w biegu ulicy bez nazwy (1KD-D).</p> <p>7. Projektowanie wszystkich nowopowstałych skrzyżowań w formie ronda.</p> <p>8. Określenie minimalnej szerokości drogi 2KD-L na 12 m.</p> <p>9. Postulat przewidzenia przebiegu ścieżek rowerowych wzdłuż biegu ulic 1KD-L, 1KD-D i 2KD-L.</p>						1. X	1. X		
						2. X	2. X		
						3. X	3. X		
						4. X	4. X		
						5. X	5. X		
						6. X	6. X		
						7. X	7. X		
						8. X	8. X		
						9. X	9. X		
<p><b>Uzasadnienie:</b></p> <p>1. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z projektem planu.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona – określanie dopuszczalnych źródeł ciepła leży w zakresie sejmiku wojewódzkiego, a nie rady gminy.</p>									

		<p>3. Uwaga nieuwzględniona – wymóg uzyskania decyzji środowiskowej regulują przepisy odrębne wyższego rzędu, nie leży on w gestii przepisów planu miejscowego.</p> <p>4. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się zapis zgodnie z projektem planu.</p> <p>5. Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie zakazuje realizacji ładowarek dla samochodów elektrycznych, lecz pozostawia możliwość regulowania ich ilości każdemu indywidualnie według potrzeb.</p> <p>6. Uwaga nieuwzględniona – plan miejscowy ustala linie rozgraniczające terenów dróg. Szczegółowe rozwiązania komunikacyjne z zakresu organizacji ruchu należą do właściwości zarządcy drogi.</p> <p>7. Uwaga nieuwzględniona – skrzyżowania w formie ronda nie zawsze są właściwym rozwiązaniem, zwłaszcza jeśli ich wloty nie są równomiernie obciążone ruchem.</p> <p>8. Uwaga nieuwzględniona – całkowita szerokość drogi 2KD-L wynosi 12 m, jednak w obszarze planu jedynie 8 m (droga znajduje się częściowo poza granicami planu).</p> <p>9. Uwaga nieuwzględniona częściowo – ścieżki rowerowe są zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg elementami drogi, a zatem zawsze można je realizować w terenach dróg. Dla spójności dopisuje się drogi rowerowe w terenach KD-D i KD-W.</p>							
4	15.09.2023 r.	Osoba fizyczna	j.n.	cały obszar planu	Tereny U, U/P, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D				
<p><b>Treść uwagi:</b></p> <p>1. Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy w terenach U i U/P z 15 m na 12 m.</p> <p>2. Postulat ścisłego określenia jasnego nakazu stosowania jedynie niskoemisyjnych źródeł ciepła takich jak energie elektryczna czy gaz ziemny.</p> <p>3. Dla obiektu usługowego i/lub handlowego o powierzchni zabudowy większej niż 1000 m<sup>2</sup> wprowadzić wymóg uzyskania decyzji środowiskowej.</p> <p>4. Wykreślenie możliwości pobierania wody ze studni i odprowadzania ścieków do szamb, wprowadzenie nakazu przyłączenia do sieci kanalizacyjnej i wodociągu.</p> <p>5. Postulat określenia minimalnej ilości ładowarek dla samochodów elektrycznych wobec ilości miejsc parkingowych na obszarach U i U/P.</p> <p>6. Przewidzenie bezpośredniego przejazdu (np. kładki) nad DW721 w biegu ul. Leśnej oraz w biegu ulicy bez nazwy (1KD-D).</p> <p>7. Projektowanie wszystkich nowopowstałych skrzyżowań w formie ronda.</p> <p>8. Określenie minimalnej szerokości drogi 2KD-L na 12 m.</p> <p>9. Postulat przewidzenia przebiegu ścieżek rowerowych wzdłuż biegu ulic 1KD-L, 1KD-D i 2KD-L.</p>						1. X	1. X		
						2. X	2. X		
						3. X	3. X		
						4. X	4. X		
						5. X	5. X		
						6. X	6. X		
						7. X	7. X		
						8. X	8. X		
						9. X	9. X		
<p><b>Uzasadnienie:</b></p> <p>1. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z projektem planu.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona – określanie dopuszczalnych źródeł ciepła leży w zakresie sejmiku wojewódzkiego, a nie rady gminy.</p> <p>3. Uwaga nieuwzględniona – wymóg uzyskania decyzji środowiskowej regulują przepisy odrębne wyższego rzędu, nie leży on w gestii przepisów</p>									

		<p>planu miejscowego.</p> <p>4. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się zapis zgodnie z projektem planu.</p> <p>5. Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie zakazuje realizacji ładowarek dla samochodów elektrycznych, lecz pozostawia możliwość regulowania ich ilości każdemu indywidualnie według potrzeb.</p> <p>6. Uwaga nieuwzględniona – plan miejscowy ustala linie rozgraniczające terenów dróg. Szczegółowe rozwiązania komunikacyjne z zakresu organizacji ruchu należą do właściwości zarządcy drogi.</p> <p>7. Uwaga nieuwzględniona – skrzyżowania w formie ronda nie zawsze są właściwym rozwiązaniem, zwłaszcza jeśli ich wloty nie są równomiernie obciążone ruchem.</p> <p>8. Uwaga nieuwzględniona – całkowita szerokość drogi 2KD-L wynosi 12 m, jednak w obszarze planu jedynie 8 m (droga znajduje się częściowo poza granicami planu).</p> <p>9. Uwaga nieuwzględniona częściowo – ścieżki rowerowe są zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg elementami drogi, a zatem zawsze można je realizować w terenach dróg. Dla spójności dopisuje się drogi rowerowe w terenach KD-D i KD-W.</p>								
5	02.10.2023 r.	Osoby fizyczne	j.n.	6U	Teren zabudowy usługowej - 6U					
<b>Treść uwagi:</b> Zmiana przeznaczenia terenu 6U na teren U/P.								X		X
<b>Uzasadnienie:</b> Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się przeznaczenie terenu zgodnie z projektem planu ze względu na konieczność zgodności przeznaczenia terenu przedmiotowego obszaru w planie miejscowym z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.										
6	25.09.2023 r.	Osoba fizyczna	j.n.	6U	Teren zabudowy usługowej - 6U					
<b>Treść uwagi:</b> Rozszerzenie przeznaczenia podstawowego terenu 6U poprzez dopuszczenie składów i magazynów.								X		X
<b>Uzasadnienie:</b> Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się przeznaczenie terenu zgodnie z projektem planu. Plan nie zakazuje realizacji budowy magazynów oraz składów, z wyjątkiem składowania opału i odpadów oraz złomowiska.										
7	02.10.2023 r.	Mieszkańcy wsi Sękocin Nowy	j.n.	cały obszar planu	j.n.					
<b>Treść uwagi:</b> Uwaga dot.: 1. Sprzeciw wobec wprowadzania terenów zabudowy usługowej, obiektów								1. X		1. X

		produkcyjnych, składów i magazynów. 2. Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 12 m. 3. Zmiana wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 50%, wniosek o zapis w planie uniemożliwiający obejście tego wskaźnika. 4. Sprecyzowanie co oznacza „zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko” oraz „zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii”, jak to będzie sprawdzane, przez kogo i z jaką częstotliwością. 5. Zwiększenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na 100 m <sup>2</sup> . Sprzeciw wobec bilansowania miejsc do parkowania z miejscami na drogach. 6. Wyznaczenie nowych dróg dojazdowych/planów dojazdów do działek tak, aby nie obciążały one istniejących już obecnie dróg. 7. Wyznaczenie zieleni przydrożnej, terenów zieleni, wprowadzenie zapisów o zachowaniu grup zadrzewień na pojedynczych działkach, ochrony przed hałasem komunikacyjnym, tworzenie nasadzeń towarzyszących ciągom komunikacyjnym i zabudowie itp.					<b>2. X</b> <b>3. X</b>  <b>4. X</b>  <b>5. X</b>  <b>6. X</b>  <b>7. X</b>		<b>2. X</b> <b>3. X</b>  <b>4. X</b>  <b>5. X</b>  <b>6. X</b>  <b>7. X</b>
		<b>Uzasadnienie:</b> 1. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się przeznaczenie terenów zgodnie z projektem planu oraz w zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 2. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z projektem planu. 3. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z projektem planu. 4. Uwaga nieuwzględniona – definicje tych pojęć znajdują się w odnoszących się do nich przepisach odrębnych, a ich powielanie jest niezgodne z zasadami techniki prawodawczej. Plan miejscowy nie ma umocowania prawnego do regulowania jak to będzie sprawdzane, przez kogo i z jaką częstotliwością. 5. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania zgodnie z projektem planu. 6. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się układ drogowy zgodnie z projektem planu. 7. Uwaga nieuwzględniona – zieleń przydrożna jest zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg elementem drogi, a zatem zawsze można ją realizować w terenach dróg.							
8	14.09.2023 r.	Osoba fizyczna	j.n.	cały obszar planu	j.n.				
		<b>Treść uwagi:</b> Uwaga dot.: 1. Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy w terenach U z 15 m na 12 m. 2. Zmiana przeznaczenia działek nr 146, 147, 148, 149 z terenów zabudowy usługowej U na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN-U. 3. W szczególnych warunkach zagospodarowania terenu dopisanie zakazu realizacji					<b>1. X</b> <b>2. X</b>  <b>3. X</b>		<b>1. X</b> <b>2. X</b>  <b>3. X</b>

		obiektów handlu hurtowego i magazynów. 4. Postulat ścisłego określenia jasnego nakazu stosowania jedynie niskoemisyjnych źródeł ciepła takich jak energie elektryczna czy gaz ziemny. 5. Wykreślenie możliwości pobierania wody ze studni i odprowadzania ścieków do szamb, wprowadzenie nakazu przyłączenia do sieci kanalizacyjnej i wodociągu. 6. Przewidzenie bezpośredniego przejazdu (np. kładki) nad DW721 w biegu ul. Leśnej oraz w biegu ulicy bez nazwy (1KD-D).				4. X		4. X	
		<b>Uzasadnienie:</b> 1. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z projektem planu. 2. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się przeznaczenie terenów zgodnie z projektem planu oraz w zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 3. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się szczególne warunki zagospodarowania terenu zgodnie z projektem planu. 4. Uwaga nieuwzględniona – określanie dopuszczalnych źródeł ciepła leży w zakresie sejmiku wojewódzkiego, a nie rady gminy. 5. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się zapis zgodnie z projektem planu. 6. Uwaga nieuwzględniona – plan miejscowy ustala linie rozgraniczające terenów dróg. Szczegółowe rozwiązania komunikacyjne z zakresu organizacji ruchu należą do właściwości zarządcy drogi.							
9	28.01.2024 r.	Osoby fizyczne	j.n.	Działki nr ew. 152, 151/3 Laszczki	Teren zabudowy usługowej - 6U Tereny drogi publicznej klasy głównej – 2KD-G i 4KD-G		X		X
		<b>Treść uwagi:</b> Wniosek o uwzględnienie zabudowy w postaci -hotelu, moteli, stacji paliw z infrastrukturą, składy, magazyny, usługi handlu detalicznego, usługi transportowe, naprawy pojazdów mechanicznych, biura administracja banki, centra usługowo-handlowe, usługi dla potrzeb motoryzacji, dopuszczalna funkcja usługowo-mieszkaniowa.							
		<b>Uzasadnienie:</b> Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ dla cz. działki nr ew. 152 plan ustala zabudowę usługową z wyłączeniem lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m <sup>2</sup> Kwestia dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jest niezasadna z uwagi na potencjalną uciążliwość wynikającą zarówno z zabudowy usługowej jak i projektowanej drogi wojewódzkiej oraz zasadniczą niezgodność z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn.							
10	30.01.2024 r.	Osoby fizyczne	j.n.	Działki nr ew. 153, 172	Tereny zabudowy usługowej – 5U i 6U				

				Laszczki	<p>Teren drogi publicznej klasy głównej – <b>2KD-G</b> <b>i 4KD-G</b></p> <p>Teren drogi publicznej klasy zbiorczej – <b>2KD-Z</b></p> <p>Teren drogi publicznej klasy dojazdowej – <b>3KD-D</b></p>				
<b>Treść uwagi:</b>									
Wniosek o uwzględnienie zabudowy w postaci -hotelu, motelu, stacji paliw z infrastrukturą, składy, magazyny, usługi handlu detalicznego, usługi transportowe, naprawy pojazdów mechanicznych, biura administracja banki, centra usługowo-handlowe, usługi dla potrzeb motoryzacji, dopuszczalna funkcja usługowo-mieszkaniowa.								X	X
<b>Uzasadnienie:</b>									
Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ dla cz. działek nr ew. 153 i 172 plan ustala zabudowę usługową z wyłączeniem lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m <sup>2</sup> Kwestia dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jest niezasadna z uwagi na potencjalną uciążliwość wynikającą zarówno z zabudowy usługowej jak i projektowanej drogi wojewódzkiej oraz zasadniczą niezgodność z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn.									

**Załącznik Nr 3**  
**do uchwały Nr XX/157/2025**  
**Rady Gminy Raszyn**  
**z dnia 15 kwietnia 2025r.**

**Sposób realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Sękocin Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi wojewódzkiej nr 721**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca, 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Sękocin Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi wojewódzkiej nr 721.

**§ 1.**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) - zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują inwestycje realizowane samodzielnie przez Gminę, zlokalizowane w obszarze planu lub poza nim w liniach rozgraniczającymi dróg gminnych.

**§ 2.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy w odniesieniu do niniejszego planu to:

- 1) utrzymanie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i budowa przyłączy do obiektów celu publicznego
- 2) przebudowa lub utrzymanie oświetlenia i zieleni znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą;
- 3) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

**§ 3.**

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, oraz przepisami w zakresie gospodarki komunalnej i ochrony środowiska,
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu,

- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.),
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w §2 odbywać się będzie na podstawie umów zainteresowanych stron.

#### **§ 4.**

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1530 z późn. zm.).
2. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała Rada Gminy w uchwale budżetowej.
3. Inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wieloletniej prognozie finansowej na lata 2020-2030.

#### **§ 5.**

1. Zadania z zakresu rozbudowy lub przebudowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757), w oparciu o wieloletnie plany inwestycyjne.
2. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/157/2025

Rady Gminy Raszyn

z dnia 15 kwietnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**