

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Raszyn
z dnia 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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) 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 nadwieszonych 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 kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu

- funkcje obiektu, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi, których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a które nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a 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 u 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 lub bezpośrednio do sieci kanalizacji deszczowej,
 - 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° 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 w łącza 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 z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) dopuszcza się usytuowanie na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, pod warunkiem takiego ich usytuowania względem siebie, aby możliwy był w przyszłości podział terenu na działki zgodny z wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w lit. f oraz l,
 - f) 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,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m, w tym:
 - maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych na 12 m,
 - maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży na 8 m,
 - h) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej,
 - i) ustala się dachy płaskie do 10° oraz dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 10° do 45°,

- j) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 8 ust. 1,
- k) kolorystyka obiektów budowlanych odpowiednio według § 8 ust. 2,
- l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w oddzielnych budynkach lub zabudowy usługowej,
- m) 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 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 3 miejsca do parkowania na sklep,
- n) 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) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - a) ustala się:
 - minimalną powierzchnię działki na 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz 2000 m² 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 m² we wbudowanych lokalach oraz 500 m² 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 dojazdy 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;
- 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 1,5,
 - 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) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
 - d) 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,
 - e) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 8 ust. 1,
 - f) kolorystyka obiektów budowlanych odpowiednio według § 8 ust. 2,

- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m²,
 - h) na działce budowlanej ustala się urządzenie miejsc do parkowania, sytuowanych na terenie lub w garażu, w ilości co najmniej:
 - 3 miejsca do parkowania/100 m² 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 m² powierzchni użytkowej magazynów,
 - i) 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 1500 m²,
 - minimalną szerokość frontu działki na 25 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 m²;
- 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 dojazdy 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 1,5,
- 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) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
- d) 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,
- e) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 8 ust. 1,
- f) kolorystyka obiektów budowlanych odpowiednio według § 8 ust. 2,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m²,
- h) na działce budowlanej ustala się urządzenie miejsc do parkowania, sytuowanych na terenie lub w garażu, w ilości co najmniej:

- 3 miejsca do parkowania/100 m² 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 m² powierzchni użytkowej magazynów,
 - 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,
- i) 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 m²,
 - minimalną szerokość frontu działki na 25 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 m²,
- 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 dojazdy 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) 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, zieleni urządzonej, infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody:**
 - a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 7,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład 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 m²,
 - g) na działce budowlanej ustala się urządzenie co najmniej 2 miejsc do parkowania;
- 4) **szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - a) ustala się:
 - minimalną powierzchnię działki na 1500 m²,
 - 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, rowy odwadniające, zieleni 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 ładu 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, 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.