

UCHWAŁA NR IX/74/15
Rady Gminy Raszyn
z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Puchały w Gminie Raszyn – rejon ul. Sokołowskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.¹), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz uchwały Nr XL/441/13 Rady Gminy Raszyn z dnia 30 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Puchały w Gminie Raszyn – rejon ul. Sokołowskiej, 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. uchwała, co następuje:

DZIAŁ I
Zakres regulacji planu

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Puchały w Gminie Raszyn – rejon ul. Sokołowskiej, 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: oś ul. Żwirowej;
 - 2) od wschodu: wschodnia granica administracyjna obrębu Puchały;
 - 3) od południa: południowa granica administracyjna obrębu Puchały;
 - 4) od zachodu: zachodnia granica administracyjna obrębu Puchały.

§2.

Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 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.

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

§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) granica strefy ograniczeń w zainwestowaniu wokół terenu zamkniętego;
 - 6) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV do zmiany przebiegu lub skablowania;
 - 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 terenu zamkniętego;
 - 2) granice stref ochrony sanitarnej od cmentarza;
 - 3) granicę strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
 - 4) tereny udokumentowanych złóż kopalin.
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 i przyrody;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na



parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

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

§5.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **czystych paliwach** – należy przez to rozumieć paliwa, które nie powodują zanieczyszczenia środowiska, a ich zasoby odnawiają się we względnie krótkim czasie, z wyłączeniem wiatrowni i biogazowni, a także gaz ziemny, energię elektryczną oraz lekki olej opałowy;
- 2) **kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, od innych obiektów lub granic działki, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, tarasów na kolumnach, okapów i nadwieszów wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz elementów wejść do budynków (schodów zewnętrznych, ramp) wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 2 m;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona – wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;
- 5) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć: rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie 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;

- 9) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Raszyn dotyczącą zagospodarowania obszaru w granicach określonych w § 1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 10) **urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz płaszczyzny ekspozycyjnej, w szczególności takiej jak: tablica, neon, pylon, totem, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki i napisy pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą prowadzonej działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami;
 - 11) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, 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, z wyłączeniem lokowania stacji paliw;
 - 12) **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, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**;
 - 3) teren infrastruktury technicznej urządzeń zaopatrzenia w wodę – oznaczony na rysunku planu symbolem **WZ**;
 - 4) teren drogi publicznej klasy ekspresowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-S**;

- 5) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
 - 6) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**;
 - 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**.
2. Ustala się, że tereny: drogi publicznej klasy ekspresowej KD-S, 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 ekspresowej KD-S 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 4.
4. Zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
5. Na terenach położonych w zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej: ustala się zasadę ograniczania emisji hałasu, poprzez stosowanie w budynkach zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.
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 ładu przestrzennego

§8.

1. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
 - 1) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) 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 dróg tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a linią zabudowy).
2. Kolorystyka obiektów budowlanych:
 - 1) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej: nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, szarego, beżowego, kremowego, żółtego, brązowego 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.
3. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury:

jako obiekty małej architektury dopuszcza się w szczególności: pojemniki z zielenią, murki, ławki, elementy placów zabaw, miejsca lub obudowy na pojemniki na śmieci i trzepaki, ogrodzenia, posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej.
4. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg z uwzględnieniem odległości od gazociągów. Linia ogrodzeń winna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu,
 - 2) dopuszcza się miejscowe przesunięcie ogrodzenia w głąb działek budowlanych, nie głębiej niż 2,5 m, w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - 3) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,8 m nad poziom terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ogrodzenia ażurowe w 50%, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,6 m nad poziom terenu,

- 4) dopuszcza się stosowanie prefabrykowanych elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
- 5) ustala się lokowanie szafek gazowych w ogrodzeniach.

Rozdział 4

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

§9.

1. W granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ograniczeń w zainwestowaniu wokół terenu zamkniętego, ustala się zakaz lokowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności i zakładów żywienia zbiorowego, zakładów i magazynów przechowujących żywność oraz obiektów handlowych z artykułami żywności.
2. W granicach oznaczonych na rysunku planu stref ochrony sanitarnej od cmentarza, w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza poza obszarem planu, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu wymagań dla cmentarzy.
3. W granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.
4. Na oznaczonych na rysunku planu obszarach udokumentowanych złóż kopalin obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

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, w taki sposób, aby zminimalizować możliwe wystąpienie kolizji z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu.

2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:

- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, zasilanej z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 160 mm zlokalizowanej w ul. Żwirowej lub ul. Sokołowskiej,
 - nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem stosowania zbiorników przeciwpożarowych,
- b) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - docelowe odprowadzenie ścieków bytowych przewodami o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, do sieci kanalizacji rozdzielczej (oczyszczalnia ścieków poza obszarem planu – w Falentach) o średnicy nie mniejszej niż 150 mm zlokalizowanej w ul. Żwirowej lub ul. Sokołowskiej,
 - dopuszcza się odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Falentach (poza obszarem planu),
 - dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków bytowych,
 - dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo tłocznych (pompowni),
- c) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej lub bezpośrednio do sieci kanalizacji deszczowej,
 - dla wód opadowych i roztopowych z terenów 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,
 - zakazuje się odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na pasy drogowe,
 - ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, rowy odwadniające), drenaż lub deszczowe studnie chłonne, lub do sieci kanalizacji deszczowej,
- d) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, kablowej lub napowietrznej z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,

- przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej, jej rozbudowa oraz przebudowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych, odbywać się będą według zasad określonych w przepisach odrębnych,
 - dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną lub geotermalną, o mocy nie przekraczającej 100 kW;
 - oznacza się na rysunku planu napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV do przebudowy lub skablowania,
- e) w zakresie zasilania w gaz przewodowy:
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^o stopnia w Jankach lub Sękocinie Nowym,
- f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł wykorzystujących w szczególności paliwa czyste, w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- g) w zakresie zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne:
obsługa w zakresie telekomunikacji z wykorzystaniem projektowanej i istniejącej sieci telekomunikacji przewodowej (poprzez jej sukcesywną rozbudowę w miarę potrzeb) i bezprzewodowej,
- h) w zakresie gospodarki odpadami:
w ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu

Rozdział 1

Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN-U §11.

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, ochrony środowiska i przyrody:**
 - a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 7,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 8,



- c) 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) 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 2,2 dla wszystkich kondygnacji, a na 1,8 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - e) 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,
 - f) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
 - 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) nie dopuszcza się sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej,
 - j) kolorystyka obiektów budowlanych odpowiednio według § 8 ust. 2,
 - k) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury odpowiednio według § 8 ust. 3,
 - l) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń odpowiednio według § 8 ust. 4,
 - m) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
 - dopuszcza się szyldy lub napisy na elewacji budynków lub na dachu budynku o powierzchni maksymalnej 6 m², przy czym ich łączna powierzchnia informacyjna w ramach działki budowlanej nie może przekraczać 12 m²,

- dopuszcza się tablice reklamowe o powierzchni maksymalnej 8 m², przy czym ich łączna powierzchnia informacyjna w ramach działki budowlanej nie może przekraczać 16 m²,
 - n) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m²,
 - o) 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,
 - p) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska – jeżeli 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 20 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 50°-130°,
 - 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) część terenu objęta strefą ochrony sanitarnej od cmentarza odpowiednio według § 9 ust. 2,
 - b) w zakresie wysokości obiektów budowlanych obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - a) dla terenu MN-U ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną od przyległych dróg publicznych: 3KD-L oraz 2KD-D (ul. Żwirowa),
 - 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 15%.

Rozdział 2

Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów U/P

§12.

Dla terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/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, ochrony środowiska i przyrody:**

- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 8;

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

- a) ustala się:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20% 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 2,2 dla wszystkich kondygnacji, a na 1,8 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
- b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 20 m, w tym:
 - maksymalną wysokość budynków usługowych na 15 m,
 - maksymalną wysokość budynków produkcyjnych i magazynowych na 20 m,
 - maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży na 8 m,
- c) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- 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) na terenach 1U/P, 2U/P i 3U/P dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
- g) na terenie 4U/P nie dopuszcza się sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej,
- h) kolorystyka obiektów budowlanych odpowiednio według § 8 ust. 2,
- i) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury odpowiednio według § 8 ust. 3,
- j) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń odpowiednio według § 8 ust. 4,
- k) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
 - dopuszcza się szyldy lub napisy na elewacji budynku lub na dachu budynku, przy czym ich łączna powierzchnia informacyjna nie może przekraczać 1/10 powierzchni elewacji, na której lub nad którą są one umieszczane,
 - dopuszcza się tablice reklamowe o powierzchni maksymalnej 8 m², przy czym ich łączna powierzchnia łączna powierzchnia informacyjna w ramach działki budowlanej nie może przekraczać 16 m²,
 - dopuszcza się pylony i totemy reklamowe informujące o działalności prowadzonej na działce budowlanej, o powierzchni maksymalnej 45 m², przy czym ich łączna powierzchnia informacyjna w ramach działki budowlanej nie może przekraczać 100 m²,
- l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 3000 m²,
- m) 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,
- n) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska – jeżeli 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 3000 m²,
 - minimalną szerokość frontu działki na 40 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 50°-130°,
- 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) część terenów 3U/P i 4U/P objęta strefą ograniczeń w zainwestowaniu wokół terenu zamkniętego odpowiednio według § 9 ust. 1,
 - c) część terenów 3U/P i 4U/P objęta strefą ochrony sanitarnej od cmentarza odpowiednio według § 9 ust. 2,
 - d) część terenów 1U/P i 2U/P na obszarze udokumentowanych złóż kopalin odpowiednio według § 9 ust. 4,
 - e) w zakresie wysokości obiektów budowlanych obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) dla terenu 1U/P ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną od przyległej drogi publicznej: 1KD-L (ul. Żwirowa),
 - b) dla terenu 2U/P ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną od przyległych dróg publicznych: 1KD-Z oraz 1KD-D,
 - c) dla terenu 3U/P ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną od przyległych dróg publicznych: 1KD-Z, 2KD-Z (ul. Sokołowska), 2KD-L (ul. Żwirowa) oraz 3KD-L,
 - d) dla terenu 4U/P ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną od przyległej drogi publicznej: 3KD-L,
 - e) 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 lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu w pasie po 5 m od osi linii na stronę – w pasie technologicznym wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych 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%.

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, zbiornik wody,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;

- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:**
 - a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 7,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 8;

- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 70% 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) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń odpowiednio według § 8 ust. 4,
 - g) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2500 m²,
 - i) na działce budowlanej ustala się urządzenie co najmniej 3 miejsc do parkowania;

- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - a) ustala się:
 - minimalną powierzchnię działki na 2500 m²,
 - minimalną szerokość frontu działki na 4 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) część terenu objęta strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wody odpowiednio według z § 9 ust. 3,
 - b) w zakresie wysokości obiektów budowlanych obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - a) ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną od przyległej drogi publicznej: 1KD-D,
 - 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 4

Ustalenia dla terenu drogi publicznej klasy ekspresowej KD-S

§14.

Dla terenu drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-S** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy ekspresowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia ochrony przed hałasem, rowy odwadniające, zbiorniki retencyjne, zieleń urządzona,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, od 56 m do 90 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój co najmniej 2x2 – dwie jezdnie z dwoma pasami ruchu,
 - c) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi ekspresowej 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:**
 - a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych: z drogą, infrastrukturą techniczną (w tym ponadlokalną i lokalną) oraz z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy,
 - b) część terenu na obszarze udokumentowanych złóż kopalin odpowiednio według § 9 ust. 4;
- 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 5

Ustalenia dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej KD-Z

§15.

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: parkingi, chodniki, ścieżki rowerowe, rowy odwadniające, zieleń urządzona,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1KD-Z od 4,5 m do 20,5 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 2KD-Z od 13,5 m do 17,5 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 zbiorczej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - d) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - e) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**



- a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych: z drogą, infrastrukturą techniczną (w tym ponadlokalną i lokalną) oraz z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy,
 - b) część terenu 1KD-Z na obszarze udokumentowanych złóż kopalin odpowiednio według § 9 ust. 4;
- 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 terenów dróg publicznych klasy lokalnej KD-L

§16.

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, ścieżki rowerowe, rowy odwadniające, zieleń urządzona,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1KD-L od 0 m do 22 m,
 - dla drogi 2KD-L od 5,5 m do 9,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 3KD-L 15 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) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - e) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych: z drogą, infrastrukturą techniczną (w tym ponadlokalną i lokalną) oraz z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy,



- b) część terenu 1KD-L na obszarze udokumentowanych złóż kopalin odpowiednio według § 9 ust. 4;
- 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 dojazdowej KD-D

§17.

Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-D** i **2KD-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 ładu przestrzennego, 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 od 8 m do 38,5 m,
 - dla drogi 2KD-D od 7 m do 9,5 m,
 - 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) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - e) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych: z drogą, infrastrukturą techniczną (w tym ponadlokalną i lokalną) oraz z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy,
 - b) część terenu 1KD-D na obszarze udokumentowanych złóż kopalin odpowiednio według § 9 ust. 4;
- 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

§18.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§19.

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


Dariusz Marcinkowski

