

**UCHWAŁA Nr XXXI/295/2017  
RADY GMINY RASZYN  
z dnia 26 stycznia 2017 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów  
położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Warszawskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą Nr VIII/66/15 Rady Gminy Raszyn z dnia 14 maja 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Warszawskiej, zmienionej uchwałą Nr XXV/241/2016 Rady Gminy Raszyn z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VIII/66/15 Rady Gminy Raszyn z dnia 14 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Warszawskiej, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn, zatwierdzonego Uchwałą Nr LX/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r. uchwała się co następuje:

**Rozdział 1  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Warszawskiej, zwany dalej „planem”, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy - północne granice działek nr ew.: 1, 45/37, 45/38, 48/40, 45/41, 45/42, 45/43;
- 2) od wschodu – wschodnia granica działki nr ew. 45/43 do osi istniejącego rowu melioracyjnego;
- 3) od południa - oś istniejącego rowu melioracyjnego;
- 4) od zachodu - zachodnia granica administracyjna obrębu Dawidy Bankowe.

**§ 2.**

Załącznikami do uchwały są:

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

**§ 3.**

1. W planie określa się:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
  - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
  3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
    - 1) granice planu;
    - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
    - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
    - 4) istniejące rowy melioracyjne do pozostawienia lub przykrycia;
    - 5) symbole cyfrowo - literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi,
    - 6) obszary podlegające ochronie wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych: granice parku wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
    - 7) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
      - a) granice obszaru ograniczonego użytkowania (OOU) dla lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie,
      - b) granice terenów zdrenowanych.
  4. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:
    - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;
    - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn.

#### § 4.

Illekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Raszyn;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;

- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie, to jest obejmujące nie mniej niż 60% sumy powierzchni użytkowej budynków na każdej działce budowlanej oraz nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i nie będące z nim w sprzeczności, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce oraz nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które jest niezbędne dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego lub będące do niego dodatkiem, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja przemysłowa dóbr materialnych;
- 10) usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie ścian zewnętrznych budynków do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m.

## **Rozdział 2** **Przeznaczenia terenów w planie**

### **§ 5.**

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

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) UP - teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów;
- 3) WS - teren wód powierzchniowych;
- 4) WR – tereny rowów melioracyjnych;
- 5) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 6) K – tereny obiektów infrastruktury kanalizacyjnej;
- 7) KDZ – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- 8) KDL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 9) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

## **Rozdział 3** **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

### **§ 6.**

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

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą od której te linie wyznaczono, z prawem do przebudowy i nadbudowy, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających.
3. Ustala się, że linie, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

#### **§ 7.**

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

#### **§ 8.**

W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji urządzeń reklamowych, w tym napisów i szyldów, oraz tablic reklamowych na elewacjach budynków, pod warunkiem, że ich maksymalna powierzchnia ekspozycyjna na działce budowlanej nie przekroczy 8 m<sup>2</sup> na terenach U i 12 m<sup>2</sup> na terenie UP;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami U i UP dopuszczenie realizacji wolnostojących urządzeń reklamowych oraz tablic reklamowych pod warunkiem, że ich maksymalna powierzchnia ekspozycyjna na działce budowlanej nie przekroczy 12 m<sup>2</sup> na terenach U i 18 m<sup>2</sup> na terenie UP;
- 3) zakaz umieszczenia urządzeń reklamowych na dachach budynków;
- 4) na terenach WS, WR, ZP, K, KDZ, KDL i KDW zakaz realizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych,
- 5) zakaz realizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych emitujących zmienne światło, w tym typu LED.

#### **§ 9.**

Na całym obszarze planu ustala się:

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

### **Rozdział 4**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### **§ 10.**

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

- 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:

- a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
  - b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urzędzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 2) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem:
- a) nakaz utwardzania lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
  - b) przed wprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do odbiorników nakaz oczyszczenia ich do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

#### **§ 11.**

1. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice parku wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków.
2. Dla terenów położonych w granicach parku, określonego w ust.1, obowiązuje:
  - 1) nakaz ochrony i zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania parku, w tym historycznego układu dróg, istniejącego drzewostanu, alei i szpalerów drzew, ciągów pieszych, cieków wodnych i innych elementów historycznego założenia parku,
  - 2) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów;
  - 3) nakaz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych i robót ziemnych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych, odnoszących się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

## **Rozdział 6**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

#### **§ 12.**

1. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3, minimalną powierzchnia działki na terenach na terenach oznaczonych symbolem:
  - 1) U, UP – 2000 m<sup>2</sup>,
  - 2) ZP – 3000 m<sup>2</sup>;
2. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3, minimalny front działki na terenach na terenach oznaczonych symbolem U, UP, ZP – 25 m.
3. Ustala się, że zasady ustalone w ust. 1 i ust. 2 nie dotyczą działek przeznaczonych pod systemy komunikacji i infrastruktury technicznej.



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

## **Rozdział 7**

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

#### **§ 13.**

1. Wskazuje się, że obszar planu położony jest w zasięgu:
  - 1) strefy ograniczeń wysokości obiektów budowlanych, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności oraz naturalnych dla lotniska in. Fryderyka Chopina w Warszawie;
  - 2) strefy zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, w odległości mniejszej niż 5 km od lotniska in. Fryderyka Chopina w Warszawie;
  - 3) strefy ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych.
2. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ograniczenia w realizacji obiektów budowlanych i w zagospodarowaniu terenu oraz w użytkowaniu obiektów, wynikające z dokumentacji rejestracyjnej lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie, w tym:
  - 1) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;
  - 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, w tym obiektów i urządzeń z zakresu systemów infrastruktury technicznej, których wysokość jest większa niż 140 m n.p.m.
3. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice obszaru ograniczonego użytkowania (OOU) dla lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie.
4. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 3, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych powołujących ten obszar do życia.
5. Wskazuje się granice terenów zdrenowanych, oznaczone na rysunku planu.
6. W granicach terenów, o których mowa w ust. 5, obowiązuje nakaz przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego.
7. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu istniejące rowy melioracyjne do pozostawienia lub przykrycia.
8. Dla rowów określonych w ust. 7 dopuszcza się ich przykrycie lub zachowanie, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z zakresu Prawa Wodnego.

## **Rozdział 8**

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

#### **§ 14.**

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

- 1) drogi oznaczone symbolami KDZ i KDL tworzą układ komunikacyjny dróg publicznych, zapewniający obsługę terenów objętych planem zarówno w zakresie połączeń z układem gminnym jak i z układem ponadlokalnym;

- 2) dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
  - a) minimalna szerokość dróg o długości do 150 m – 6 m,
  - b) minimalna szerokość dróg o długości powyżej 150 m – 8 m;
  - c) dla dróg o długości powyżej 200 m nakaz realizacji dwóch włączy do układu dróg publicznych,
- 3) zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych:
  - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,
  - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,
    - dla usług rzemieślniczych i handlu detalicznego (sklep, punkt usługowy) – 25 miejsc do parkowania na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (nie mniej niż 3-4 miejsca na sklep, punkt usługowy),
    - dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 gabinet;
    - dla przychodni zdrowia, w tym publicznych – 10 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
    - dla usług kultury, usług oświaty i nauki oraz sportu i rekreacji - 15 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
    - dla usług administracji i działalności biurowej oraz projektowania i pracy twórczej, usług hotelarsko - pensjonatowych i gastronomii (hotel, motel, pensjonat, restauracja, kawiarnia), centrów konferencyjno – wystawienniczych i handlowo – usługowych - 20 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
    - dla usług finansowych – 40 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
    - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług handlu hurtowego – 5 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
    - dla usług obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, usług transportu i obsługi komunikacji oraz stacji paliw – 10 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
  - c) w miejscach określonych w przepisach odrębnych dla wymaganej liczby miejsc do parkowania, określonej w lit. b, należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde 15 miejsc postojowych.

## **Rozdział 9**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**

#### **§ 15.**

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

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przewiduje się tereny dróg oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDW pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;

- 3) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w ust. 2 terenami pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- 4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu,
  - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
  - c) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;
- 5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
  - a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,
  - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych,
  - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
    - z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha, odprowadzenie do ziemi w granicach własnej działki,
    - z dróg publicznych, z dróg wewnętrznych utwardzonych, z powierzchni utwardzonych na terenach usługowych, produkcyjnych i składowo – magazynowych oraz z parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha – odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, rowów odprowadzających lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z zastosowaniem urządzeń zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
  - e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm,
  - f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;
- 6) dla systemu elektroenergetycznego:
  - a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
  - b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych na sieci kablowe,
  - c) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,
  - d) dopuszczenie indywidualnych urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 7) dla systemu gazowego:
  - a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
  - b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,
  - c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;
- 8) dla systemu zaopatrzenia w ciepło – dostawa ciepła z indywidualnych źródeł ciepła;
- 9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;



- 10) dla systemu telekomunikacyjnego – obsługę telekomunikacyjną obszaru planu w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## Rozdział 10

### Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

#### § 16.

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

## Rozdział 11

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

#### § 17.

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

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami U, UP,
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami WS, WR, ZP, K, KDZ, KDL, KDW.

## Rozdział 12

### Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu

#### § 18.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, hurtowego i ekspozycyjnego, działalności administracyjno - biurowej, usług finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, usług hotelarsko – pensjonatowych, gastronomii, działalności weterynaryjnej oraz usług rzemieślniczych, centrów konferencyjno – wystawienniczych;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:** drogi wewnętrzne;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające:**
  - a) budynki gospodarcze, garaże i miejsca parkingowe,
  - b) urządzenia budowlane, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, ciągi piesze;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7, § 8, § 9,
  - b) zakaz realizacji stacji paliw, składów materiałów sypkich, odpadów i złomu oraz handlu targowiskowego,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy 16 m, z wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
  - d) forma dachów: jednospadowa, dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 30°, dachy płaskie lub dachy oparte na łuku,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5,
  - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 20 %,
  - h) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu w oddzielnych budynkach – do 1000 m<sup>2</sup>,

- 5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 6) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 8) **minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych** - 2000 m<sup>2</sup>;
- 9) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
- 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15;
- 12) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16,
- 13) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 17.

#### § 19.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, hurtowego i ekspozycyjnego, baz i transportu, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, stacji paliw, usług obsługi komunikacji, w tym bazy pojazdów transportu towarowego, administracyjno – biurowych, finansowych, usług zorganizowanych w centra usługowo – handlowe, konferencyjne i wystawiennicze, usług hotelarsko – pensjonatowych, gastronomii i obiekty produkcyjne, w szczególności z zakresu działalności związanej z przetwórstwem rolno - spożywczym, konfekcjonowaniem, parkami przemysłowymi, budownictwem oraz składy i magazyny;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:** drogi wewnętrzne;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające:**
  - a) budynki gospodarcze, garaże i miejsca parkingowe,
  - b) urządzenia budowlane, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, ciągi piesze;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7, § 8, § 9,
  - b) zakaz realizacji składów materiałów sypkich, odpadów i złomu oraz handlu targowiskowego,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy 16 m, z wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
  - d) forma dachów: jednospadowa, dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 30°, dachy płaskie lub dachy oparte na łuku,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
  - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 20 %,
  - h) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu w oddzielnych budynkach – do 1000 m<sup>2</sup>,
- 5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 6) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11,

*M. K.*

- 7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 8) **minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych** - 2000 m<sup>2</sup>;
- 9) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
- 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15;
- 12) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16,
- 13) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 17.

### § 20.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** wody powierzchniowe,
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** urządzenia infrastruktury technicznej związane z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodno – kanalizacyjną, w tym zbiorniki retencyjne, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7, § 8, § 9
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 9) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15,
- 10) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 17.

### § 21.

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** rowy melioracyjne wraz z urządzeniami technicznymi niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** urządzenia infrastruktury technicznej związane z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodno – kanalizacyjną, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7, § 8, § 9;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,

- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15;
- 10) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16,
- 11) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 17.

## § 22.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zieleń urządzona komponowana pod względem funkcjonalnym i przestrzennym, realizowana w formie założenia parkowego;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa usług sportu i rekreacji, w tym muszle koncertowe, pawilony ogrodowe, obiekty małej architektury, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, urządzenia sportowo – rekreacyjne, w tym stanowiące wyposażenie placów zabaw;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7, § 8, § 9,
  - b) nakaz realizacji spójnej formy wyposażenia terenów w obiekty małej architektury i elementy oświetlenia;
  - c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, z wyjątkiem pawilonów ogrodowych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
  - d) forma dachów: jednospadowa, dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 45°,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
  - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 70 %,
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 7) **minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych** - 3000 m<sup>2</sup>;
- 8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15;
- 11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16,
- 12) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 17.

### § 23.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, lokalna oczyszczalnia ścieków;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:** drogi wewnętrzne;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające:**
  - a) budynki gospodarcze, garaże i miejsca parkingowe,
  - b) urządzenia budowlane, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezwiązanej z systemem kanalizacyjnym, ciągi piesze;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7, § 8, § 9,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy 16 m, z wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
  - c) forma dachów: jednospadowa, dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 30°, dachy płaskie lub dachy oparte na łuku,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 10 %,
- 5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 6) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11,
- 7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15;
- 11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16,
- 12) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 17.

### § 24.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna klasy zbiorczej z urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanymi z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, mała architektura, miejsca parkingowe, urządzenia związane z obsługą pasażerów komunikacji zbiorowej, w tym wiaty przystankowe, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 3) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7, § 8, § 9,
  - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna 15,5 - 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinkach plan nie obejmuje całej szerokości drogi, której docelowa szerokość winna wynosić 20 m;

- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15;
- 10) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16,
- 11) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 17.

### § 25.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna klasy lokalnej z urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanymi z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** ścieżki rowerowe, zieleni urządzonej, mała architektura, miejsca parkingowe, urządzenia związane z obsługą pasażerów komunikacji zbiorowej, w tym wiaty przystankowe, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 3) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7, § 8, § 9,
  - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 0-6 m, przy czym plan nie obejmuje całej szerokości drogi, której docelowa szerokość winna wynosić 12 m;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15;
- 10) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16,
- 11) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 17.

### § 26.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDW do 3KDW**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi wewnętrzne z urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanymi z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, mała architektura, miejsca parkingowe, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 3) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7, § 8, § 9,
  - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
    - 1KDW – 5 m,
    - 2KDW – nieregularna 7 – 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 3KDW – nieregularna 5 - 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15;
- 10) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16,
- 11) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 17.

### Rozdział 13 Ustalenia końcowe

#### § 27.

W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy – obszar I, zatwierdzony Uchwałą Nr LIX/984/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 266, poz. 8713 z dnia 6 grudnia 2005r.), zmieniony Uchwałą Nr XII/175/07 Rady Gminy Raszyn z dnia 20 września 2007r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 241, poz. 6976 z dnia 25 listopada 2007r.), zmienioną Uchwałą Nr XLI/451/13 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 września 2013r. (Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 10595 z dnia 23 października 2013r.) w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy – obszar I - rejon rzeki Raszynki

#### § 28.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

#### § 29.

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*Dariusz Marcinkowski*

