

**RADA GMINY  
RASZYN**

(05-090) RASZYN, ul. Szkolna 2 A  
pow. pruszkowski, woj. mazowieckie  
tel. (022) 701 78 80, 701 78 82

**UCHWAŁA XXXIV/318/17  
RADY GMINY RASZYN  
z dnia 30 marca 2017 r.**

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

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/65/15 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. Długiej, 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. Długiej, zwany dalej „planem”, zwany dalej „planem”, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy - północna granica działki nr ew. 45/34;
- 2) od wschodu - wschodnie granice działek nr ew.: 45/34 i 45/35, dalej oś istniejącej ul. Długiej, a następnie wschodnie granice działek nr ew.: 58/2, 58/26, 58/32, 58/33, 58/34, 58/48, 58/49, 58/50, 58/66, 58/68, 58/57 i 58/56;
- 3) od południa - południowa granic działek nr ew.: 58/56, 58/55, 58/54, 58/53, dalej w kierunku południowym wschodnia granica działki nr ew. 58/25, a następnie południowe granice działek nr ew.: 58/25, 58/24, 58/23, 58/22 i 58/19;
- 4) od zachodu – zachodnie granice działek nr ew.: 58/19, 58/18, 58/17, 58/2, dalej w oś istniejącej ul. Długiej, a następnie zachodnie granice działek nr ew.: 45/35 i 45/34.

**§ 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 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;
  - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
  - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy 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 likwidacji;
    - 5) symbole cyfrowo - literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.
  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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów podlegających ochronie w tym zakresie;
    - 3) 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.

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Raszyn;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;

- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które jest niezbędne dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego lub będące do nich dodatkiem, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja przemysłowa dóbr materialnych;
- 10) usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie ścian zewnętrznych budynków do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenia terenów w planie**

#### **§ 5.**

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) WS – teren wód powierzchniowych;
- 5) WR – teren rowów melioracyjnych;
- 6) ZN – teren zieleni nieurządzonej;
- 7) KDL – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej;
- 8) KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 9) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

## **Rozdział 3**

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

#### **§ 6.**

2. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem.
3. 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.
4. 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 ustala się:

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

#### **§ 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 2 m<sup>2</sup> na terenach MN, 4 m<sup>2</sup> na terenach MNU i 8 m<sup>2</sup> na terenach U;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami U dopuszczenie realizacji wolnostojących urządzeń reklamowych oraz tablic reklamowych pod warunkiem, że ich maksymalna powierzchnia ekspozycyjna na działce budowlanej nie 12 m<sup>2</sup> na terenach U;
- 3) zakaz umieszczenia urządzeń reklamowych na dachach budynków;
- 4) na terenach KDL, KDD 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, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 2) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem:
  - a) nakaz utwardzania lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami

- szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
- b) przed wprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do odbiorników nakaz oczyszczenia ich do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi;
  - 3) obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - 4) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

## **Rozdział 5**

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

#### **§ 11.**

1. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3, minimalną powierzchnia działki na terenach na terenach oznaczonych symbolem:
  - 1) MN:
    - a) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej,
    - b) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej,,
  - 2) U – 2000 m<sup>2</sup>.
2. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3, minimalny front działki na terenach na terenach oznaczonych symbolem:
  - 1) MN:
    - a) 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej,
    - b) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - 2) U – 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 6**

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

#### **§ 12.**

1. Wskazuje się, że obszar planu położony jest w zasięgu:
  - 1) strefy ograniczeń wysokości obiektów budowlanych, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności oraz naturalnych dla lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie;
  - 2) strefy zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania 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 150 m n.p.m.
3. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach terenów zdrenowanych.
4. W granicach terenów, o których mowa w ust. 3, obowiązuje nakaz przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego.
5. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu istniejące rowy melioracyjne do pozostawienia lub likwidacji.
6. Dla rowów określonych w ust. 5 dopuszcza się ich przykrycie, zachowanie lub likwidację, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z zakresu Prawa Wodnego.

## **Rozdział 7**

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

#### **§ 13.**

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

- 1) drogi oznaczone symbolami KDL i KDD tworzą układ komunikacyjny dróg publicznych, zapewniający obsługę terenów objętych planem zarówno w zakresie połączeń z układem gminnym jak i z układem ponadlokalnym;
- 2) dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
  - a) minimalna szerokość dróg o długości do 150 m – 6 m,
  - b) minimalna szerokość dróg o długości powyżej 150 m – 8 m;
  - c) dla dróg o długości powyżej 200 m nakaz realizacji dwóch włączeń do układu dróg publicznych,
- 3) zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych:
  - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,
  - b) 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);
    - dla usług finansowych – 40 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
    - dla 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 - 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 zgodnej z przepisami odrębnymi

## **Rozdział 8**

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

#### **§ 14.**

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 przeznacza się tereny dróg oznaczone symbolami KDL, KDD 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 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 napowietrzonym 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 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 9**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

#### **§ 15.**

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

## **Rozdział 10**

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

#### **§ 16.**

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

- 1) 30% dla terenu oznaczonego symbolem 1U,
- 2) 15% dla terenów oznaczonych symbolami: MN,
- 3) 1% dla terenów oznaczonych symbolami: 2U, WS, WR, ZN, KDL, KDD, KDW.

## **Rozdział 11**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu.**

#### **§ 17.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 12MN**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
- 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) maksymalna wysokość zabudowy 10 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 45° lub dachy płaskie,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6:
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 50%;
- 5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 7) **minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:**
  - a) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej,
  - b) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
- 8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
- 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15,
- 12) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16.

### § 18.

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności administracyjno - biurowej, usług finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, hotelarsko - pensjonatowych i gastronomii, działalności weterynaryjnej oraz usług rzemieślniczych;
- 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 składów materiałów sypkich, odpadów i złomu oraz handlu targowiskowego,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy 12 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<sup>0</sup>, dachy płaskie lub dachy oparte na łuku,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 20%,
  - h) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży 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) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
  - 7) **minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych** - 2000 m<sup>2</sup>;
  - 8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
  - 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
  - 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
  - 11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15,
  - 12) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16.

#### § 19.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa w szczególności z zakresu usług działalności administracyjno – biurowej związanej z administracją publiczną, usług oświaty, nauki, edukacji, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury;
- 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 składów materiałów sypkich, odpadów i złomu oraz handlu targowiskowego,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy 12 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<sup>0</sup>, dachy płaskie lub dachy oparte na łuku,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 20%,
- 5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 7) **minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych** - 2000 m<sup>2</sup>;

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

#### § 20.

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** wody powierzchniowe – zbiornik retencyjny,
- 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) **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 § 16.

#### § 21.

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** rów melioracyjny wraz z urządzeniami technicznymi niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** urządzenia infrastruktury techniczne, w tym związane z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodno – kanalizacyjną, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony 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 § 16.

### § 22.

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zieleń nieurządzona o funkcjach ekologicznych i krajobrazowych, w tym zadrzewienia,
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** obiekty małej architektury, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej związane z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodno – kanalizacyjną, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, boiska trawiaste, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 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) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – nie mniej niż 95%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury oraz obiektów infrastruktury technicznej - 6 m;
- 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 § 16.

### § 23.

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, 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 10 - 25 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinkach plan nie obejmuje całej szerokości drogi, której docelowa szerokość winna wynosić 20 - 25 m;
- 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 § 16.

#### § 24.

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi publiczne klasy dojazdowej z urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanymi z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** ścieżki rowerowe, zieleń urządzone, mała architektura, miejsca parkingowe, urządzenia związane z obsługą pasażerów komunikacji zbiorowej, w tym wiaty przystankowe, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 3) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7, § 8, § 9,
  - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
    - 1KDD – 12 m,
    - 2KDD – 10 m;
- 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 § 16.

#### § 25.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDW do 9KDW**, 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, zieleni 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 – 8 m,
    - 2KDW – 8 m,
    - 3KDW – 8 m,
    - 4KDW – 8 m,
    - 5KDW – 8 m,
    - 6KDW – 8 m,
    - 7KDW – 8 m,
    - 8KDW – 8 m, plac do zawracania o wymiarach 15x15 m,
    - 9KDW – 8 m,
- 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 § 16.

## Rozdział 12 Ustalenia końcowe § 26.

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 2005 r.), 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 2007 r.), zmienioną Uchwałą Nr XLI/451/13 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 września 2013r. (Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 10595 z dnia 23 października 2013 r.) w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy – obszar I - rejon rzeki Raszynki.

### § 27.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

### § 28.

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*Dariusz Mawinkowski*



WOJEWODA MAZOWIECKI

LEX-I.4131.99.2017.BŁ

Warszawa, 18 kwietnia 2017 r.

URZĄD GMINY  
KANCLERIA  
W FLYNELO

2017-05-02

liczba  
2363  
podp.

Rb  
APP

word. JFY

Rada Gminy Raszyn  
ul. Szkolna 2A  
05 - 090 Raszyn

### Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948, z 2017 r. poz. 730)

### stwierdzam nieważność

uchwały XXXIV/318/17 Rady Gminy Raszyn z dnia 30 marca 2017 r. „w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Długiej”, w zakresie ustaleń:

- § 5 pkt 2 uchwały;
- § 22 pkt 3 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla terenu (...)”.

### Uzasadnienie

Rada Gminy Raszyn na sesji w dniu 30 marca 2017 r., podjęła uchwałę Nr XXXIV/318/17 „w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Długiej”. Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o p.z.p.”.

Stosownie do zapisów art. 14 ust. 8 ustawy o p.z.p., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego uchwalanym przez organ stanowiący gminy, tj. radę gminy. Artykuł 94 Konstytucji RP stanowi, iż organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, a zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa. W przypadku aktów prawa miejscowego z zakresu planowania przestrzennego, tj. w odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, regulację zasad i trybu ich sporządzania określa ustawa o p.z.p.

