

UCHWAŁA Nr XLVI/425/2017
RADY GMINY RASZYN
z dnia 29 listopada 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów
położonych we wsi Janki w Gminie Raszyn – rejon ul. Sokołowskiej i ul. Wspólnej –
część I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr VIII/62/15 Rady Gminy Raszyn z dnia 14 maja 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Janki w Gminie Raszyn – rejon ul. Sokołowskiej i ul. Wspólnej oraz uchwałą Nr XXVI/255/16 Rady Gminy Raszyn z dnia 19 września 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VIII/62/15 Rady Gminy Raszyn z dnia 14 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Janki w Gminie Raszyn – rejon ul. Sokołowskiej i ul. Wspólnej, 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 Janki w Gminie Raszyn – rejon ul. Sokołowskiej i ul. Wspólnej, część I, zwany dalej „planem”, którego granice przebiegają:

- 1) od północy – po północnej granicy administracyjnej obrębu Janki, dalej po wschodniej granicy działki nr ew. 30 na długości 140m, a następnie w kierunku wschodnim do wschodniej granicy administracyjnej obrębu Janki;
- 2) od wschodu – po wschodniej granicy administracyjnej obrębu Janki, następnie po północnych granicach działek nr ew. 33/1 i 33/3, zachodniej i północnej granicy działki nr ew. 32 oraz zachodniej, północnej i wschodniej granicy działki nr ew. 31 w obrębie Falenty, a następnie po osi istniejącej Al. Krakowskiej w obrębie Falenty i Janki;
- 3) od południa – po wschodniej linii rozgraniczającej istniejącej ul. Mszczonowskiej, dalej w kierunku północnym w części po zachodniej granicy działki nr ew. 82, a następnie po południowych granicach działek nr ew.: 80 i 79/1, południowej i zachodniej granicy działki nr ew. 78/1, południowej linii rozgraniczającej istniejącej ul. Wspólnej, wschodniej i południowej granicy działki nr ew. 74/1, południowej granicy działki nr ew. 73/5, południowej i zachodniej granicy działki nr ew. 73/6, zachodniej granicy działki nr ew. 73/1, w części po zachodniej granicy działki nr ew. 72, południowych granicach działek nr ew.: 71/1 i 69/7, południowej i w części po zachodniej granicy działki nr ew. 69/4, południowej granicy działki nr ew. 67/6, w części po wschodniej i południowej granicy działki nr ew. 66/1, południowych granicach działek nr ew.: 65/1, 64/3, 63/1, 62/1 i 61/1, południowej i zachodniej granicy działki nr ew. 60/1; południowej linii rozgraniczającej istniejącej ul. Wspólnej, wschodniej i południowej granicy działki nr ew. 59/1, południowych granicach działek nr ew.: 58/3 i 57/1, w części po wschodniej i południowej granicy działki nr ew. 56/2, południowych granicach działek nr ew.: 56/1, 54/3, 54/1 53/5, 53/3 i 52/1;
- 4) od zachodu – po zachodniej granicy administracyjna obrębu Janki.

§ 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
 - 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;
 - 12) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
3. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
4. 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) symbole cyfrowo - literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi,
 - 5) zieleń izolacyjna;
 - 6) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 7) obszary podlegające ochronie wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych: granice udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej „Janki – Sokołów”.

5. 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 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 oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na występowania w granicach planu obiektów podlegających ochronie,
 - 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.

Ilekroć 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 gospodarcza 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) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) U - teren zabudowy usługowej;

- 3) UPUC - teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych oraz składów, magazynów i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) UP - tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów;
- 5) KDS – teren drogi publicznej klasy drogi ekspresowej;
- 6) KDGP – teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 7) KDZ – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej;
- 8) KDL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 9) KDD – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej.

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 utrzymania, nadbudowy i rozbudowy, 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.

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 żelbetowych;
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5 m w rzucie poziomym od gazociągów.

§ 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, 4 m² na terenach MNU, 12 m² na terenach UP, U i 18 m² na terenie UPUC;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami MNU, UP, U, UPUC dopuszczenie realizacji wolnostojących urządzeń reklamowych oraz tablic reklamowych pod warunkiem, że ich maksymalna powierzchnia ekspozycyjna na działce budowlanej nie przekroczy 6 m² na terenach MNU, 18 m² na terenach UP, U i 24 m² na terenie UPUC
- 3) zakaz umieszczenia urządzeń reklamowych na dachach budynków;
- 4) na terenach KDS, KDGP, KDZ, KDL, KDD 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;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy 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) 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

Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 11.

1. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej „Janki – Sokołów”
2. W granicach złoża, o którym mowa w ust. 1 obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12.

1. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3, minimalną powierzchnię działki na terenach na terenach oznaczonych symbolem:
 - 1) MNU, UPUC, U, UP - 2000 m².
2. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3, minimalny front działki na terenach na terenach oznaczonych symbolem:
 - 1) MNU, UPUC, UP – 25 m;
 - 2) U – 20 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 im. 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 im. Fryderyka Chopina w Warszawie;
 - 3) strefy ograniczeń lokalizacji przeszkód lotniczych;
 - 4) 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.

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 KDS, KDGP, KDZ, 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, z zastrzeżeniem konieczności uwzględnienia zasad określonych dla terenów w ustaleniach szczegółowych planu w Rozdziale 13;



- 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 250 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) ustala się 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 1000m² 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 m² pow. użytkowej,
 - dla usług kultury, usług oświaty i nauki oraz sportu i rekreacji - 15 miejsc do parkowania na 1000 m² 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, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - 20 miejsc do parkowania na 1000 m² pow. użytkowej;
 - dla usług finansowych – 40 miejsc do parkowania na 1000 m² pow. użytkowej;
 - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług handlu hurtowego – 5 miejsc do parkowania na 1000 m² pow. użytkowej,
 - dla usług obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, usług transportu i obsługi komunikacji oraz stacji paliw – 10 miejsc do parkowania na 1000 m² 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, zgodnie z przepisami odrębnymi

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 przeznacza się tereny dróg oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz innych ustaleń planu;
- 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 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, urządzania i użytkowania terenów

§ 16.

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 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) 20% dla terenów oznaczonych symbolami U, UP, UPUC,
- 2) 5% dla terenów oznaczonych symbolami MNU,
- 3) 1% dla terenów oznaczonych symbolami KDS, KDGP, KDZ, KDL, KDD.

Rozdział 12

Ustalenia w zakresie granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

§ 18.

1. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 należy realizować według ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami UPUC.

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu.

§ 19.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MNU do 5MNU**, ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej,
- b) 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:**

- a) usługi obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych z wyłączeniem stacji paliw, a także obiektów wymagających bazy pojazdów transportu towarowego,
- b) usługi handlu hurtowego oraz magazyny realizowane z wyłączeniem magazynów materiałów sypkich, odpadów i złomu,
- c) 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) dopuszczenie zmiany użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe i magazynowe,
 - 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 45^o lub dachy płaskie,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9,
 - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 40%,
 - h) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wbudowanych usług handlu detalicznego – do 150 m²,
 - i) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu detalicznego w oddzielnych budynkach – do 300 m²,
 - j) dopuszczalna powierzchnia magazynów dla usług handlu hurtowego do 800 m²,
- 5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:** 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 m²;
- 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:**
 - a) zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 4MNU z drogi oznaczonej symbolem 1KDD, bez możliwości wykonywania bezpośrednich zjazdów na działki budowlane z jezdni drogi oznaczonej symbolem 1KDGP;
- 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 **1U**, 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, zieleni urządzonej, 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 30⁰, 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 – powyżej 300 m²,
- 5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:** 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 m²;
- 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;
- 14) **ustalenia w zakresie granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 18.

§ 21.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UPUC**, 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 oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 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 20 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 30⁰, 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 – powyżej 2000 m²,
- 5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11,
- 7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 8) **szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:** minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 2000 m²;
- 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;
- 14) **ustalenia w zakresie granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 18.

§ 22.

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:**
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) 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 16 m, z wyjątkiem budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość 12 m oraz budynków garażowych i gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - d) forma dachów:
 - dla obiektów produkcyjnych, budynków usługowych i magazynów - jednospadowa, dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 30°, dachy płaskie lub dachy oparte na łuku
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz garaży i budynków gospodarczych - jednospadowa, dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 45 lub dachy płaskie,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 40%;
 - h) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu w oddzielnych budynkach – do 1000 m²,
- 5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11,
- 7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 8) **szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:** minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 2000 m²;
- 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.

§ 23.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UP**, 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 ładu przestrzennego:**
 - a) uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7, § 8, § 9,
 - b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, szpalerowej oznaczonego na rysunku planu,
 - c) zakaz realizacji składów materiałów sypkich, odpadów i złomu oraz handlu targowiskowego,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 16 m, z wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - e) forma dachów: jednospadowa, dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 30⁰, dachy płaskie lub dachy oparte na łuku,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 20 %,
 - i) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu w oddzielnych budynkach – do 1000 m²,
 - 5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
 - 6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych** – 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 m²;
 - 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.

§ 24.

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna klasy ekspresowej 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 - 10 m, przy czym plan nie obejmuje całej szerokości drogi,
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:** 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 1KDGP, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego 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 20 - 44 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinkach plan nie obejmuje całej szerokości drogi;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:** 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 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 ład przestrzennego:**
 - a) uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7, § 8, § 9,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - nieregularna 2 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym 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) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:** 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.

§ 27.

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi publiczne 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 ład przestrzennego:**
 - a) uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7, § 8, § 9,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1KDL - nieregularna 12 - 57 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2KDL - nieregularna 7 - 16 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym plan nie obejmuje całej szerokości drogi, której docelowa szerokość winna wynosić 12 - 20 m;

- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:** 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:**
 - a) zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14,
 - b) plan nie przewiduje bezpośredniego włączenia drogi oznaczonej symbolem 2KDL do drogi oznaczonej symbolem 1KDGP;
- 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.

§ 28.

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna klasy dojazdowej 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 - 1KDD - nieregularna 10 - 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10,
- 5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych** - – 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 14
Ustalenia końcowe

§ 29.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 30.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Dariusz Marcinkowski