

Raszyn, dnia 23.05.2011r.

UPP.6727.184.2011.AK

Gmina Raszyn
05-090 Raszyn
ul. Szkolna 2a

WYPIS **z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

W związku z wnioskiem z dnia 19.05.2011r. o wydanie wypisu i wyrysów z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 27/1 położonej przy ul. Sękocińskiej 20 we wsi Sękocin Stary w Gminie Raszyn, stwierdzam co następuje:

Teren na którym położona jest ww. działka objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XXIII/430/08 Rady Gminy Raszyn z dnia 31 lipca 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn – Obszar I obejmującego część wsi: Sękocin Stary i Sękocin Nowy (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 174 poz. 6230 z dnia 13 października 2008r.), według którego działka nr ew. 27/1 znajduje się na terenie usług oświaty - oznaczonym na rysunku planu symbolem **UO**, przy terenie komunikacji: drodze lokalnej ozn. **4KL** – ul. Sękocińskiej.

Zgodnie z ww. Planem: „(...) **DZIAŁ I**

Zakres obowiązywania planu

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Sękocin Stary i Sękocin Nowy, zwany dalej w treści uchwały planem obejmującym obszar wyznaczony następującymi granicami:

- 1) od zachodu granica z gminą Nadarzyn;
- 2) od północy granica administracyjna wsi Sękocin Stary i Sękocin Nowy;
- 3) od wschodu oś drogi krajowej Al. Krakowskiej;
- 4) od południa oś ul. Sękocińskiej.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) ochrona ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) rozwój zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej o wielofunkcyjnym przeznaczeniu przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów wynikających z różnego przeznaczenia i różnych zasad zagospodarowania.

§ 3.

Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 4.

Granice planu są wyznaczone na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym integralną część planu w formie załącznika Nr 1 do uchwały.

§ 5.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń graficznych zastosowanych w legendzie.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obowiązywania ustaleń planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) funkcje terenów oznaczone literami lub literami i cyframi;
 - 5) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
 - 6) oznaczenia terenów chronionych (tereny zmeliorowane).

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny lub postulatywny.
4. Oznacza się na rysunku planu orientacyjne linie podziału wewnętrznego, tj. granice działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych, dopuszczając inny podział nieruchomości z zachowaniem odpowiednich ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

§ 6.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
 - 3) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Raszyn w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sękocin Stary i Sękocin Nowy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 5) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu granicą obowiązywania ustaleń planu;
 - 6) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu, o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną literami i cyframi – numerem wyróżniającym go spośród innych terenów lub tylko literami;
 - 7) **liniach rozgraniczających tereny** o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć, zaznaczone na rysunku planu linie dzielące obszar planu na tereny o różnych funkcjach;
 - 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną lub ustaloną dla terenu minimalną granicę sytuowania budynków i innych obiektów kubaturowych w stosunku do linii rozgraniczających dróg lub granic działki;
 - 9) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć określony dla danego terenu podstawowy sposób jego użytkowania, określający m. in. ustalone planem podstawowe przeznaczenie tego terenu;
 - 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla terenu oznaczonego symbolem, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej lub powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej; w przypadku wskazania więcej niż jednego przeznaczenia podstawowego można realizować przeznaczenia w dowolnych proporcjach lub jedno z wymienionych;
 - 11) **przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej lub powierzchni zabudowy budynków znajdujących się na tej działce, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 12) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej nie zabudowaną i nie utwardzoną, nie stanowiącą nieprzepuszczalnych nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą lub możliwą do zagospodarowania trwałą roślinnością, na gruncie rodzimym, powierzchnię użytkowaną rolniczo, trawiaste nawierzchnie urządzeń sportowych, powierzchnie wodne, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki i kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
 - 13) **uciaźliwości** - należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i inne;

- 14) **nieuciążliwych usługach lub produkcji** - należy przez to rozumieć usługi lub produkcje, których strefa uciążliwości mieści się w granicach działki, do której prowadzący usługi lub produkcję posiada tytuł prawny, które spełniają wymagania sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia terenu, nie wykazują uciążliwości dla środowiska, nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska;
 - 15) **usługach towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, drobne usługi rzemieślnicze (w szczególności usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze) oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku itp.;
 - 16) **maksymalnej wysokości zabudowy lub maksymalnej liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć najwyższy nieprzekraczalny wymiar wysokości obiektu na danym terenie, mierzony od poziomu terenu w sposób określony w przepisach odrębnych lub nieprzekraczalną ilość użytkowych nadziemnych kondygnacji budynku;
 - 17) **zespołe zabudowy** - należy przez to rozumieć część osiedla mieszkaniowego, zespołu usługowego, obiektu usługowo - produkcyjnego firmy; realizowaną jako jedno zadanie inwestycyjne, jedno dzieło architektoniczne lub grupę podobnie zabudowanych działek;
 - 18) **niepublicznych drogach wewnętrznych** - należy przez to rozumieć działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych, pełni funkcję drogi dla pozostałych działek do niej przylegających i przeznaczoną na pas drogowy komunikacji kołowej, pieszej lub rowerowej, miejsca postoju pojazdów, urządzenia infrastruktury technicznej w tym nie związanej z funkcją komunikacyjną i zieleni;
 - 19) **sięgaczu** - należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o maksymalnej długości 60m i o minimalnej szerokości 5m (w terenach zabudowy mieszkaniowej) lub 8m (w pozostałych terenach) przez którą odbywa się dostęp do drogi z jednej działki;
 - 20) **powierzchni użytkowej** liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc postojowych - należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku lub jego części;
 - 21) **korytarzu napowietrznej linii elektroenergetycznej** - należy przez to rozumieć teren znajdujący się w zasięgu oddziaływania tej linii;
 - 22) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
 - 23) **opinii geotechnicznej** - należy przez to rozumieć krótki opis warunków gruntowo-wodnych sporządzony na podstawie oględzin w terenie z określeniem głębokości zwierciadła wody;
 - 24) **dominancie urbanistycznej** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany zlokalizowany na budynku i dominujący w przestrzeni, ułatwiający orientację w terenie, taki jak wieża lub iglica.
2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią stosownych przepisów odrębnych.

§ 7.

Ustala się :

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym przeznaczonych do realizacji celów publicznych;
- 2) linie rozgraniczające drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- 3) granice i zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie;
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów;
- 5) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
- 6) warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.

§ 8.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzji administracyjnej (pozwolenie na budowę, podział terenu) oraz w postanowieniach i informacjach należy określać zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale oraz z zastosowaniem odpowiednich przepisów odrębnych.
2. Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi dla całego obszaru objętego planem.

DZIAŁ II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

§ 9.

1. W obszarze planu wyodrębnia się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:
 - 1) (...);
 - 2) (...);
 - 3) (...);
 - 4) teren usług oświaty - oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**;
 - 5) (...);
 - 6) (...);
 - 7) tereny komunikacji przeznaczone pod drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi i odwodnieniem, (komunikacja kołowa, rowerowa i piesza) i lokalizację infrastruktury technicznej - określone dalej jako tereny **K** z indeksem literowym odpowiadającym klasyfikacji funkcjonalnej:
 - a) (...),
 - b) (...),
 - c) (...),
 - d) KL drogi lokalne,
 - e) (...).
2. Na terenach objętych planem, dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej takie: jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków lub urządzenia gazowe, na podstawie opracowań technicznych i bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem lokalizowania ich w taki sposób, aby ich oddziaływanie na środowisko nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego lokujący obiekty posiada tytuł prawny.
3. Wyznacza się tereny przeznaczone na cele publiczne:
 - 1) tereny dróg (jezdnie komunikacji kołowej, przestrzenie komunikacji pieszej, ścieżki rowerowe, parkingi);
 - 2) teren usług oświaty.

Rozdział 2

Obszary podlegające ochronie

§ 10.

Oznacza się na rysunku planu specjalnym symbolem tereny zmeliorowane, dla których ustala się:

- 1) ustala się przebudowę (modernizację) lub likwidację drenażu rolniczego w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wymogu lokalizowania zabudowy i zagospodarowania terenu poszczególnych działek w sposób zapewniającego dostęp do tych urządzeń w celu ich konserwacji;
- 2) projektowanie i przebudowa układu melioracyjnego wymaga uzyskania niezbędnych opinii i zgód właściwego zarządu melioracji i urządzeń wodnych.

Rozdział 3

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska i przyrody

§ 11.

1. Ustala się sukcesywną realizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej dla realizowanej zabudowy i zagospodarowania terenów, przy zachowaniu zasady powiązań tych sieci z systemem ogólnie gminnym zapewniającym kompleksowość zastosowanych rozwiązań technicznych.
2. Ustala się docelowe objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu oraz odwodnienie do kanalizacji deszczowej (po uprzednim podczyszczeniu) pokrytych nieprzepuszczalnymi nawierzchniami (...) i terenów komunikacji.
3. (...).
4. Nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie, dla obiektów istniejących i nowych, takich paliw jak: gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej lub innych źródeł energii i urządzeń, o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy, dopuszczając stosowanie ogrzewania kominkowego, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów.
5. Przyjmuje się gospodarkę odpadami, utrzymanie porządku i czystości na działkach budowlanych zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska; ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniego miejsca dla pojemników na odpady stałe w granicach działki budowlanej; obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminie; wprowadza się nakaz selektywnej zbiórki odpadów.
6. Ustala się nakaz ochrony istniejących zadrzewień poprzez ich zachowanie w obrębie powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych działkach (jako terenów zieleni ogrodów), w obrębie zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg, (...).
7. Ustala się zakaz lokalizacji takich obiektów usługowych i produkcyjnych, których oddziaływanie na środowisko powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący usługi lub produkcję posiada tytuł prawny. Pod pojęciem szkodliwego oddziaływania na środowisko rozumie się hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami, oddziaływanie komunikacji.
8. Ustala się w projektowanej i zachowanej działalności usługowej lub produkcyjnej stosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, które wyeliminują lub zminimalizują szkodliwe oddziaływanie na środowisko.
9. Dla poszczególnych terenów ustala się minimalny % powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnie te winny być liczone zgodnie z definicją zapisaną w § 6 ust. 1 pkt 12.

§ 12.

1. Pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przyjmuje się, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62 z 2004r. poz. 627 z późn. zm.), następujące kategorie terenów nakazując zachowanie standardów środowiskowych zawartych ww. ustawie, tj. :
 - 1)(...);
 - 2)wskazany w planie teren UO - usług oświaty, należy traktować jak teren przeznaczony pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży.
2. (...).

Rozdział 4 Ograniczenia dla zabudowy i zainwestowania

§ 13.

1. (...).
2. (...).
3. (...).
4. (...).
5. Dla planowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu; szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa strefy pokrywa się z osią gazociągu, powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

(...)

§ 15.

1. Odnośnie wymagań związanych z oddziaływaniem akustycznym komunikacji kołowej, dla poszczególnych dróg, określa się liczone od skrajnej krawędzi jezdni, orientacyjne granice stref oddziaływania komunikacji kołowej, liczone od skrajnej krawędzi jezdni drogi:
 - 1) (...);
 - 2) (...);
 - 3) (...);
 - 4) dla dróg lokalnych KL, (...) i niepublicznych dróg wewnętrznych - pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy.
2. Na terenach położonych w zasięgu stref o których mowa w ust. 1 (potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku), ustala się:
 - 1) zakaz lokowania szpitali, domów opieki społecznej lub budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 2) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i wnoszenie nowej zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zastosowania funkcjonalnych i urbanistycznych zabezpieczeń akustycznych zapewniających odpowiednie standardy akustyczne w budynkach;
 - 3) obowiązek informowania, do pozwolenia na budowę, o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i związanych z tym wymaganiach, o konieczności wyposażenia nowych budynków mieszkalnych w zabezpieczenia przeciwhałasowe dostosowane indywidualnie do prognozowanego poziomu hałasu, oraz o potrzebie szczegółowego sprawdzenia, czy istniejące budynki mieszkalne wymagają zastosowania takich zabezpieczeń;
 - 4) ustala się zarezerwowania miejsca na ekrany akustyczne, nasypy lub inne techniczne zabezpieczenia akustyczne i obowiązek ich realizacji w strefach bezpośredniego oddziaływania na zabudowę mieszkaniową.
3. Zakazy nie obowiązują, a ograniczenia ww. wymienione mogą być zmienione w tych miejscach, dla których przeprowadzono badania stwierdzające, że prognozowany poziom hałasu komunikacyjnego nie przekroczy norm określonych dla tych obiektów w przepisach odrębnych.

§ 16.

1. Warunki gruntowe i ochrona powierzchni ziemi: zakazuje się samowolnego podwyższania lub obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na tym gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

2. W rejonach niekorzystnych warunków posadwienia (warunki gruntowo-wodne w obszarach zagłębień bezodpływowych) przed przystąpieniem do działań projektowych należy sporządzić opinię geotechniczną.

Rozdział 5

Ustalenia ogólne w zakresie przestrzennego kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Zasady kształtowania zabudowy

§ 17.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) wygląd, standard techniczny i funkcjonalny zabudowy kubaturowej należy podporządkować warunkom określonych dla poszczególnych terenów;
- 2) forma nowych budynków powinna być ukształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych. Zakazuje się stosowania na elewacjach siddingu i glazury oraz jaskrawej i nasyconej kolorystyki;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej, garaży i towarzyszących budynków gospodarczych ustala się stosowanie dachów skośnych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 15-45°;
- 4) ustala się nakaz zharmonizowanych rozwiązań architektonicznych w zakresie wysokości budynków, form architektonicznych, kolorystyki pokryć i elewacji oraz małej architektury dla zespołów zabudowy stanowiących jedną inwestycję.

Zasady ustalania linii zabudowy

§ 18.

1. Z uwzględnieniem warunków, o których mowa w § 15 dla budynków nowo wznoszonych lub odtwarzanych ustala się następujące nieprzekraczalne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg:

- 1) (...);
 - 2) (...);
 - 3) 10m od dróg – (...) i KL z odcinkowym zmniejszeniem zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) (...);
 - 5) 6m od granicy działki pełniącej funkcję niepublicznej drogi wewnętrznej.
2. Dopuszcza się sytuowanie w linii rozgraniczającej dróg dojazdowych lub niepublicznych dróg wewnętrznych obiekty małej architektury, pomieszczenia na pojemniki na odpady lub portiernie do 10 m² powierzchni zabudowy.
3. Dopuszcza się pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy przedsiionki, zadaszenia lub wiatrolapy, obiekty małej architektury, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, trwałe elementy konstrukcyjne budynków (schody na gruncie, taras na gruncie, klatka schodowa, loggia, balkon, taras na kolumnach, wykusz o maksymalnym wysięgu do 1m poza lico budynku).
4. Nie zakazuje się wycofania zabudowy w głąb działek.
5. Zachowuje się zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu i zlokalizowaną poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jeżeli nie stanowi ona samowoli budowlanej, z prawem rozbudowy, nadbudowy bez powiększania powierzchni zabudowy.
6. Linie zabudowy nowych budynków z usługami lub produkcją wzdłuż wspólnej granicy działki z projektowaną i istniejącą zabudową mieszkaniową, ustala się na 1,5 wysokości budynków usług lub z produkcją (dotyczy ściany najbliższej tej granicy).

Zasady sytuowania ogrodzeń

§ 19.

1. Ustala się następujące zasady sytuowania ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia nie mogą przekraczać (w kierunku jezdni drogi) wyznaczonych lub ustalonych linii rozgraniczających dróg;
 - 2) dopuszcza się wjazdy na działki budowlane położone przy drogach dojazdowych lub niepublicznych wewnętrznych w formie poszerzonych wjazdów bramowych wycofanych w głąb działek o min. 2m w stosunku do linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;
 - 3) dla ogrodzeń na działkach narożnych należy stosować narożne ścięcia linii ogrodzeń nie mniejsze niż 10m wzdłuż drogi zbiorczej, oraz nie mniejsze niż 5m wzdłuż dróg lokalnych, dojazdowych i niepublicznych dróg wewnętrznych;
 - 4) (...);
 - 5) ogrodzenia nie mogą być wyższe niż 2,2m od poziomu terenu;
 - 6) bramy i furtki nie mogą otwierać się na zewnątrz działki budowlanej;
 - 7) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, oraz ogrodzeń pełnych z wyjątkiem ogrodzeń od strony dróg KS, KG i KZ;
 - 8) zakazuje się stosowania ogrodzeń zasłaniających pola widoczności na skrzyżowaniach wyznaczone na podstawie obowiązujących przepisów.
2. Dla rowów melioracyjnych lub przydrożnych sytuowanie ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy Prawo wodne.

Zasady lokowania reklam

§ 20.

1. (...).
2. Dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki budowlanej w postaci:
 - 1) słupów ogłoszeniowych o wysokości do 2,5m, a na działkach powyżej 4ha słupów ogłoszeniowych do 25m wysokości;
 - 2) tablic i neonów na budynkach, kasetonów informacyjnych w powiązaniu z małą architekturą i kubaturą budynków;
 - 3) na ogrodzeniach lub na dachu budynku masztów informacyjnych o wysokości i formie zharmonizowanej z architekturą budynku;
 - 4) na tymczasowych ogrodzeniach placów budowy, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.
3. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno – plastycznych na drzewach, na obiektach i urządzeniach (fontanny, rzeźby, etc.), w tym gminnej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach itp.).
4. Ustala się, że reklamy i znaki informacyjno – plastyczne na małych obiektach kubaturowych i użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (np. wiaty przystanków) nie mogą utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania, zaś każdy nośnik reklamowy nie może powodować utrudnienia w komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz ograniczać widoczność na drogach.
5. Ustalenia ust. 1 do ust. 4 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Rozdział 6

Zasady i warunki podziału na działki budowlane

§ 21.

1. (...).
2. Ustala się możliwość podziału terenów na działki budowlane pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz odpowiednio ustaleń planu.

3. Ustala się, że wydzielane nowe działki budowlane muszą być dostosowane wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych obiektów i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z warunkami zagospodarowania dla całego terenu oraz ustaloną funkcją, a na każdej wydzielanej działce budowlanej muszą być zachowane powierzchnie biologicznie czynne podane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
4. W przypadku działek budowlanych, istniejących na dzień uchwalenia planu ustala się zasadę dostosowania wielkości i kształtu działek do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń oraz przepisów odrębnych.
5. Rysunek planu zawiera propozycje podziału na działki niepublicznych dróg wewnętrznych, które nie stanowią ustaleń planu.
6. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone w ust. 1 dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Zachowuje się z prawem zabudowy działki budowlane wydzielone na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych lub działki, które uzyskały status działek budowlanych przed wejściem planu w życie, o ile realizacja zabudowy na tych działkach zgodna będzie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
8. Dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem zasad zagospodarowania i warunków zabudowy), liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej.

§ 22.

1. Wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych.
2. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej; za dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej uznaje się dostęp poprzez niepubliczne drogi wewnętrzne, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 18, albo sięgaczem o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 19.
3. (...).
4. Przy każdym podziale terenu przylegającego do istniejących dróg publicznych (...), KL (...) należy każdorazowo wydzielać działki pod poszerzenie tych dróg, a linie tego wydzielenia muszą się pokrywać z liniami rozgraniczającymi tych dróg.
5. (...).
6. Podział terenów związany z wydzieleniem działek przeznaczonych pod niepubliczne drogi wewnętrzne może nastąpić z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) oś projektowanych niepublicznych dróg wewnętrznych powinna przebiegać wzdłuż prawnej granicy pomiędzy sąsiadującymi, przeznaczonymi do parcelacji działkami;
 - 2) należy tak parcelować teren, aby unikać wyznaczania niepublicznych dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek;
 - 3) linie rozgraniczające projektowanych niepublicznych dróg wewnętrznych wyznacza się odmierzając od wyznaczonej osi (granicy działek), symetrycznie w każdą stronę odpowiednio:
 - a) po 4m (...),
 - b) a w przypadku braku możliwości wyznaczenia symetrycznego po 8m (...) na każdej działce oddzielnie;
 - 4) każda nowa droga winna mieć dwustronne włączenie do układu komunikacyjnego, a gdyby, to było niemożliwe, droga o jednostronnym włączeniu dłuższa niż 60m, musi mieć stworzone warunki do zawracania (placyk do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5m);
 - 5) włączenia nowych dróg do istniejącego układu drogowego należy projektować odpowiednio, zgodnie z ustaleniami planu i z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 6) skrzyżowania projektowanych niepublicznych dróg wewnętrznych z drogami KL (...) należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego, z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających nie mniejszymi niż 5m wzdłuż dróg KL (...).
7. (...).
8. W przypadku podziału nieruchomości z wydzieleniem niepublicznej drogi wewnętrznej podziałem należy objąć wszystkie działki, przez które wydzielana droga będzie się łączyła z drogą publiczną.

Rozdział 7

Standardy i zasady obsługi infrastrukturą techniczną

Zasady uzbrojenia terenu

§ 23.

1. Ustala się zasadę obsługi istniejącego i docelowego zainwestowania obszaru planu z sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą oraz poprzez urządzenia lokalne.
2. Ustala się zasadę prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych.
3. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, co wymaga uzyskania stosownej zgody właściciela terenu.
4. Dopuszcza się lokowanie urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.
5. W przypadku kolizji nowych inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przeniesienie lub odpowiednią przebudowę, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych oraz warunków określonych przez operatora; w szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia na sieci kablowe.
6. Na terenach przylegających do obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w odległościach wynikających z przepisów odrębnych i Polskich Norm, zakazuje się projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych chyba, że inwestor uzgodni ich realizację z operatorem sieci.

Zasady obsługi

§ 24.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

z wodociągu komunalnego z ujęcia w „Puchałach” (teren poza obszarem planu) lub z wodociągu wybudowanego dla potrzeb zabudowy z innego ujęcia niż „Puchały” zlokalizowanym na terenie objętym niniejszym planem lub poza obszarem planu, a do czasu wybudowania wodociągu komunalnego, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych lub dla zabudowy zagrodowej z ujęć własnych;

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych:

- a) docelowo ścieki sanitarne odprowadzane będą systemem kanalizacji rozdzielczej grawitacyjno-tłocznym do oczyszczalni poza obszarem planu,
- b) do czasu skanalizowania dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych i po wstępnym oczyszczeniu z zanieczyszczeń technologicznych, jeżeli takie występują, wywóz do zlewni przy oczyszczalni ścieków, na podstawie stosownych umów z odbiorcami,
- c) ustala się zakaz stosowania przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków z rozsączkowaniem,

- d) do czasu realizacji gminnej oczyszczalni ścieków, dopuszcza się (w przypadku technologicznej konieczności) odprowadzenie ścieków z terenów UP oraz UP/MN do oczyszczalni ścieków wybudowanej dla potrzeb zabudowy. Ścieki technologiczne, przed odprowadzeniem do gminnej sieci i gminnej oczyszczalni ścieków, wymagają podczyszczenia z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach zlokalizowanych na własnych działkach,
 - e) dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo tłocznych (przepompowni) bez zmiany niniejszego planu;
- 3) **odprowadzenie wód opadowych:**
- a) (...),
 - b) (...),
 - c) ustala się odprowadzenie z wód opadowych z dróg i parkingów z zastosowaniem rozwiązań eliminujących zawiesinę ogólną oraz substancje ropopochodne przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika,
 - d) (...),
 - e) (...),
 - f) zakazuje się odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub na jezdnie dróg;
 - g) dla dróg (...), KL, (...) ustala się docelowe odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dróg (...), KL, (...) i niepublicznych dróg wewnętrznych do rowów melioracyjnych lub odparowywalnych albo na nieutwardzone pobocza drogi oraz poprzez system studni chłonnych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **zasilanie w energię elektryczną** z istniejącego lub rozbudowywanego układu sieci średniego i niskiego napięcia, z napowietrznych i podziemnych sieci energetycznych 15 kV wyprowadzonych z istniejącego RPZ Sękocin i projektowanego RPZ „Wypędy” (poza obszarem planu) w uzgodnieniu i na warunkach podanych przez operatora sieci: należy liczyć się z koniecznością budowy stacji transformatorowej SN/nn, na działce o wymiarach 2m x 3m położonej w zasięgu dojazdu samochodem ciężarowym, ze strefę wolną od zabudowy w promieniu 3m dla budynków z materiałów niepalnych i 5m dla budynków z materiałów palnych.
Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej; np. generatorów prądu;
- 5) **zasilanie w łącza telefoniczne** według przyjętych standardów z rozbudowywanej sieci na warunkach określonych przez operatorów sieci. W pobliżu kabla doziemnego CRiT (w pasie dzielącym drogę KG) techniczne warunki zabudowy należy uzgadniać z Telekomunikacją Polską S.A;
- 6) **zasilanie w gaz** przewodowy wymaga budowy sieci i przyłączy zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez operatora sieci, w tym min.:
- a) przyjmuje się, że gaz dostarczany będzie w miarę potrzeb z istniejących podziemnych sieci z istniejącej stacji gazowych I^o „Sękocin” i „Janki”(poza obszarem planu),
 - b) minimalne zbliżenia ogrodzeń do gazociągów średniego ciśnienia mogą wynosić 0,5m,
 - c) szafka gazowa, otwierana na zewnątrz, dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej winna być sytuowana w linii ogrodzeń, a dla pozostałych funkcji w miejscu uzgodnionym z operatorem sieci;
- 7) **zaopatrzenie w ciepło** z indywidualnych źródeł wykorzystujących jako czynniki grzewcze, w szczególności: gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, energię elektryczną oraz inne ekologiczne lub odnawialne źródła energii. Dopuszcza się stosowanie ogrzewania kominkowego jedynie jako dodatkowego źródła ogrzewania obiektów;
- 8) **usuwanie odpadów** ustala się usuwanie odpadów stałych poza obszarem planu:

- a) ustala się nakaz usuwania odpadów do miejsc selektywnego składowania lub z użyciem innych rozwiązań w ramach gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi;
- b) ustala się, że na każdej działce należy wydzielić odpowiednie (zadaszone) miejsce na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych;
- c) ustala się, że odpady związane z funkcjonowaniem usług, zwłaszcza odpady niebezpieczne dla środowiska wymagają składowania zgodnie z przepisami odrębnymi i podlegają utylizacji przez odpowiednie specjalistyczne jednostki;
- d) ustala się, że zawiesiny, tłuszcze i oddzielone produkty naftowe będą usuwane z separatora i unieszkodliwiane przez odpowiednie specjalistyczne jednostki.

Rozdział 8

Ustalenia ogólne w zakresie komunikacji

Komunikacja kołowa

§ 25.

1. Zachowuje się i wyznacza na rysunku planu, określone liniami rozgraniczającymi korytarze przeznaczone pod komunikację kołową, oraz określa się hierarchię funkcjonalną układu drogowo – ulicznego: (...), drogi lokalne - KL, (...). Ustala się przebiegi tych dróg.
2. (...).
3. Ustala się linie rozgraniczające dróg, o których mowa w ust. 1. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej (w tym ponadlokalnej i lokalnej), z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią izolacyjną, dopuszczając obiekty niezbędne na czas budowy.
4. Do czasu realizacji nowych dróg zachowuje się dotychczasowe użytkowanie terenu i dopuszcza urządzenie parkingów.

§ 26.

1. Ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej obszar planu:
 - 1) droga główna KG - Al. Krakowska poprzez wyznaczone na rysunku planu skrzyżowania;
 - 2) jezdnie serwisowe KDs przebiegające wzdłuż drogi ekspresowej KS i drogi głównej KG z włączeniami poprzez skrzyżowania i zjazdy na drogę (...), 4KL, (...);
 - 3) (...).
2. Obsługa komunikacyjna układem określonym w ust. 1 określa docelowy stan.

§ 27.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu dróg:

1. (...).
2. (...).
3. (...).
4. Dla dróg lokalnych KL (...):
 - 1) wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające dróg lokalnych KL (...) dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, lokowania sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej, ścieżek rowerowych, oraz ciągów pieszych i zieleni;
 - 2) w uzgodnieniu z zarządcą drogi obsługa terenów przyległych w sposób bezpośredni;
 - 3) ustala się zakaz tworzenia nowych skrzyżowań, włączeń dróg wewnętrznych w tym zjazdów z drugiego rzędu zabudowy z wykorzystaniem zjazdów istniejących bez uzgodnienia z zarządcą drogi;
 - 4) zakazuje się realizacji więcej niż jednego zjazdu na działkę frontową z wyłączeniem sytuacji, jeżeli wynikają one ze szczególnych warunków ochrony przeciwpożarowej;

- 5) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych powinny być określone w projektach i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi.

Komunikacja piesza

§ 28.

1. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący: chodniki jednostronne lub obustronne prowadzone w liniach rozgraniczających wszystkich dróg, o szerokościach równych lub większych niż 10m oraz w ciągach pieszo – jezdnych.
2. W przypadku takiej możliwości chodniki należy sytuować za rowem odwadniającym. Chodniki powinny być odsunięte od jezdni zależnie od warunków lokalnych.

Komunikacja rowerowa

§ 29.

1. (...).
2. Dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg KL (...).

Komunikacja publiczna

§ 30.

Zachowuje się obsługę terenów objętych planem przez komunikację autobusową dostosowując rozmieszczenie przystanków do nowego układu dróg.

(...)

Zasady sytuowania miejsc parkingowych w obszarze planu

§ 32.

1. Ustala się następujące zasady sytuowania miejsc parkingowych i warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - 1) ustala się lokowanie miejsc parkingowych na własnych działkach z zachowaniem przepisów odrębnych dla ich lokalizacji;
 - 2) dopuszcza się lokowanie miejsc parkingowych, w formie zatok, w liniach rozgraniczających dróg KL (...) oraz niepublicznych dróg wewnętrznych;
 - 3) wyklucza się lokalizację miejsc parkingowych poza ustalonymi miejscami, o których mowa w pkt. 1 i 2;
 - 4) ustala się wydzielenie miejsc parkingowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych przy obiektach usług.
2. (...).
3. W zakresie bilansu miejsc parkingowych ustala się, z uwzględnieniem rotacji:
 - 1) (...);
 - 2) (...);
 - 3) (...);
 - 4) (...);
 - 5) (...);
 - 6) (...);
 - 7) (...);
 - 8) (...);
 - 9) kultura, sport – 20 miejsc parkingowych na 1000m² p. użytkowej;
 - 10) obiekt sportowy – 20 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie z uwzględnieniem uprawianej dyscypliny;
 - 11) (...);
 - 12) (...);
 - 13) (...);
 - 14) (...);
 - 15) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca parkingowe na 1 dom;
 - 16) usługi oświaty - nie mniej niż 6 miejsc parkingowych;

17) (...).

DZIAŁ III
Ustalenia dla poszczególnych terenów
(...)

Rozdział 4
Tereny usług oświaty UO
§ 42.

Funkcja (przeznaczenie terenu):

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty (przedszkole);
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sala sportowa, boiska, niekubaturowe urządzenia sportu, wypoczynku i rekreacji, zielen towarzysząca, infrastruktura techniczna, wbudowana funkcja mieszkalna, obiekty małej architektury;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne - pomieszczenia o charakterze służbowych lub socjalnym, usługi kultury, sportu bez wydzielania odrębnej działki;
- 4) dopuszcza się: roboty budowlane, budowę, remonty, przebudowę, wymianę oraz dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu realizacji zabudowy, o której mowa w pkt 1, 2, 3;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych i usługowych innych niż usługi oświaty i sportu.

§ 43.

Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy

1. Zachowuje się teren UO, dopuszczając wydzielenie działki: dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i pod drogi wewnętrzne.
2. O ile inne przepisy planu nie stanowią inaczej dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy lub w odległości 1,5m od granicy jeżeli na działce sąsiedniej zabudowa usytuowana jest odpowiednio w granicy lub w odległości 1,5m.
3. Ustala się taki sposób inwestowania, aby na terenie UO zachowano, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Ustala się max wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 15m dla budynku oświaty, nie więcej niż 6,5m dla garaży i budynków gospodarczych.

§ 44.

Inne ustalenia

1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania, dla terenu położonych w zasięgu oddziaływania komunikacji, o którym mowa w § 15.
2. Obowiązują także odpowiednio ustalenia zawarte w § 11 i w § 12, od § 16 do § 20 i od § 21 ust. 2-8 do § 32.

(...)

Rozdział 6
Tereny komunikacji: (...), KL, (...)
§ 51.

Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg

LP	OZNACZENIE NA	INFORMACJE	FUNKCJA	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA
----	---------------	------------	---------	-------------------------

	RYSUNKU PLANU SYMBOL		KLASA DROGI	MINI. SZERO KOŚĆ W LINIACH ROZGR. (w metrach)	INFORMAC JE MIN. SZER. JEZDNI (w metrach)	USTALENIA DLA PRZEKROJU DROGI
1.	Przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania					
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
7)	4KL	ul. Sękocińska 3125W	Lokalna	12m –6m w obszarze planu	3m w obszarze planu	- obsługa terenów przyległych w sposób bezpośredni - od osi droga poza obszarem planu
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
2.	Inne ustalenia					
1)	na terenach zmeliorowanych, których granice wskazane są na rysunku planu, ustala się przed realizacją nowych dróg i poszerzeniem dróg istniejących (w tym prowadzeniem inwestycji liniowych), nakaz likwidacji drenażu rolniczego w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji					
2)	do czasu realizacji projektowanych dróg i poszerzenia dróg dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu					

DZIAŁ IV

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 52.

1. (...).
2. (...).
3. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 1% dla terenów UO, (...) i K.

DZIAŁ V

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 53.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.

§ 54.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 55.

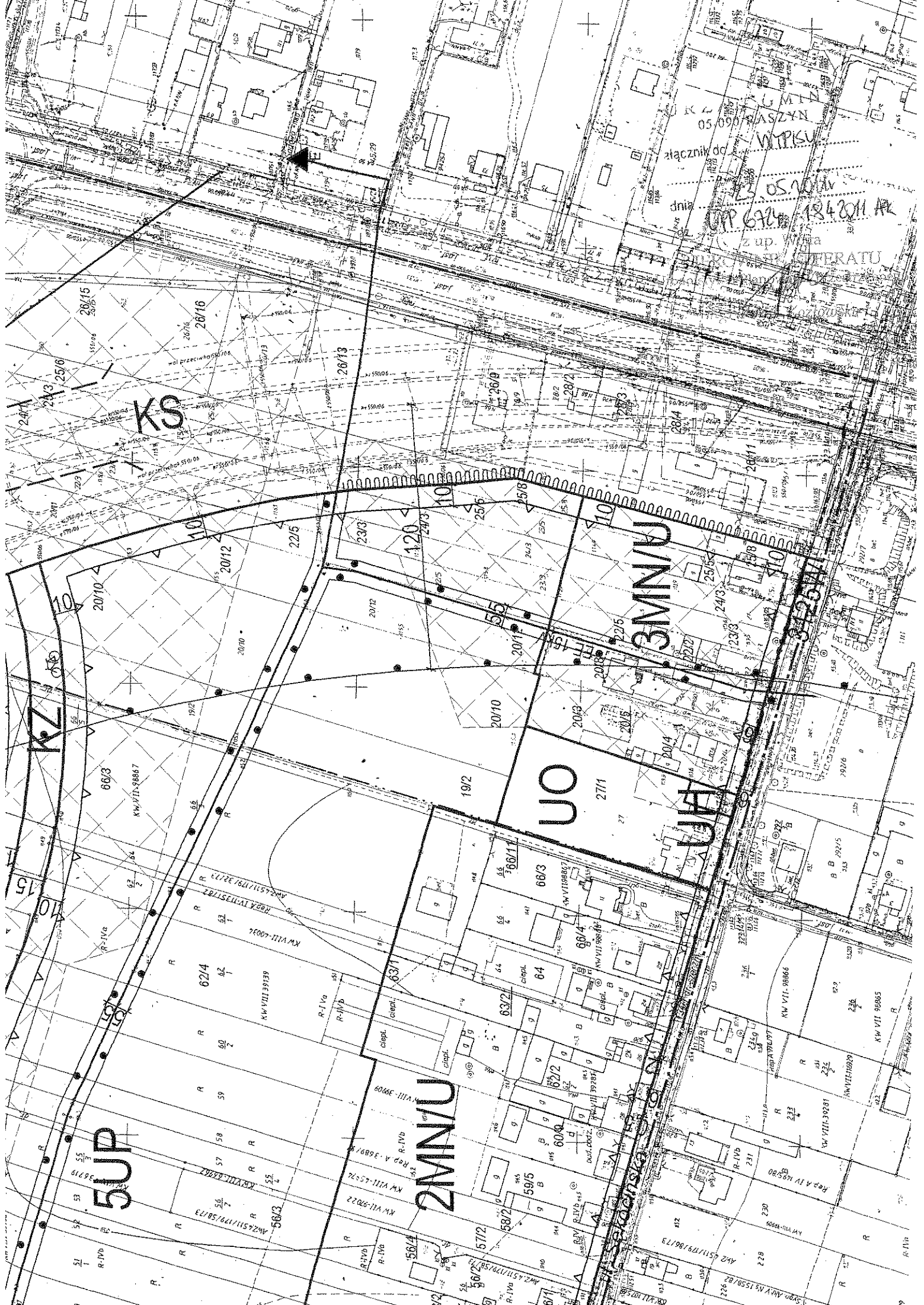
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.”.

Załączniki:

1. wyrys z planu 1:2000

UPP a/a

z up. Wójta
KIEROWNIK REFERATU
Urbanistyki i Planowania Przestrzennego
mgr Anna Kozłowska



05.09.2011 WZPIKSU
05.10.2011
dnia 05.10.2011
Z up. WZPIKSU
1842011 AK

KS

KZ

5UP

2MNU

UO

3MNU

UJA

UJA