



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 23 czerwca 2015 r.

Poz. 5685

### UCHWAŁA NR IX/76/15 RADY GMINY RASZYN

z dnia 28 maja 2015 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy po wschodniej stronie Alei Krakowskiej w Gminie Raszyn – rejon ul. 6-go Sierpnia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz uchwały Nr LIV/537/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy po wschodniej stronie Alei Krakowskiej w Gminie Raszyn – rejon ul. 6-go Sierpnia, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn przyjętego uchwałą Nr LX/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r., Rada Gminy Raszyn uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I.** **Zakres regulacji planu**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy po wschodniej stronie Alei Krakowskiej w Gminie Raszyn – rejon ul. 6-go Sierpnia, zwany dalej w treści niniejszej uchwały planem.

2. Granice obszaru wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Granice te wyznaczają:

- 1) od północy – od osi Alei Krakowskiej północna i wschodnia granica działki ew. nr 42, dalej w kierunku wschodnim północna granica działki ew. nr 40;
- 2) od wschodu – wschodnia granica administracyjna obrębu Sękocin Nowy do linii rozgraniczającej ul. 6-go Sierpnia, dalej w kierunku zachodnim północna linia rozgraniczająca ul. 6-go Sierpnia, a następnie wschodnia granica administracyjna obrębu Sękocin Nowy;
- 3) od południa – południowa granica administracyjna obrębu Sękocin Nowy do osi Alei Krakowskiej;
- 4) od zachodu – oś Alei Krakowskiej.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV do zmiany przebiegu lub skablowania;
- 6) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniający go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

**§ 4. 1.** W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 6) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy,
- 13) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Nie określa się, ponieważ nie występują w obszarze planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **czystych paliwach** – należy przez to rozumieć paliwa, które nie powodują zanieczyszczenia środowiska, a ich zasoby odnawiają się we względnie krótkim czasie z wyłączeniem wiatrowni i biogazowni, a także gaz ziemny, energię elektryczną oraz lekki olej opałowy;
- 2) **kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć różnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, od innych obiektów lub granic działki, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie, bez uwzględniania: balkonów i okapów wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz elementów wejść do budynków (schodów zewnętrznych, ramp) wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 2 m;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona – wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;
- 5) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć: rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 9) **sięgaczu** – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5 m i maksymalnej długości 60 m, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej; przy czym szerokość sięgacza stanowi front działki budowlanej;
- 10) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Raszyn dotyczącą zagospodarowania obszaru w granicach określonych w § 1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 11) **urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz płaszczyzny ekspozycyjnej, w szczególności takiej jak: tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki i napisy pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą prowadzonej działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami;
- 12) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, hotelarskiej, administracji, obsługi finansowej, kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, nauki, opieki społecznej i socjalnej, oświaty, projektowania i pracy twórczej, usługi naprawy pojazdów, usługi rzemieślnicze, w szczególności: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku;

13) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią stosownych przepisów odrębnych.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia ogólne planu**

#### **Rozdział 1.**

##### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem**

§ 6. 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-GP**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**.

2. Ustala się, że tereny: drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego **KD-GP** oraz dróg publicznych klasy lokalnej **KD-L** przeznaczone są do realizacji celów publicznych.

3. Określa się linie rozgraniczające terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego **KD-GP** jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

4. Określa się linie rozgraniczające terenów dróg publicznych klasy lokalnej **KD-L** jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

#### **Rozdział 2.**

##### **Zasady ochrony środowiska i przyrody**

§ 7. 1. Ustala się objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

2. Zakazuje się samowolnego podwyższania lub obniżania powierzchni terenu powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na tym gruncie wody opadowej i kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

3. Na każdej działce budowlanej ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnie te winny być liczone zgodnie z definicją zapisaną w § 5 ust. 1 pkt 4.

4. Zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

5. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej.

6. Zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych.

#### **Rozdział 3.**

##### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 8. 1. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:

- 1) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) ustala się lokalizowanie nowych budynków w odległości nie mniejszej niż 4 m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub 4 m od granicy sięgacza;

- 3) dopuszcza się przesunięcie zabudowy w głąb działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę (nie obejmującą powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a linią zabudowy).

#### 2. Kolorystyka obiektów budowlanych:

- 1) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej: nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, szarego, beżowego, kremowego, żółtego, pomarańczowego, brązowego oraz dachów spośród kolorów: grafitowego, brązowego, czerwonego i zielonego; dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji;
- 2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia.

3. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury: jako obiekty małej architektury dopuszcza się w szczególności: pojemniki z zielenią, murki, ławki, elementy placów zabaw, miejsca lub obudowy na pojemniki na śmieci i trzepaki, ogrodzenia, posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej;

#### 4. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg z uwzględnieniem odległości od gazociągów. Linia ogrodzeń winna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu;
- 2) dopuszcza się miejscowe przesunięcie ogrodzenia w głąb działek budowlanych nie głębiej niż 2,5 m w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 3) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do rowów otwartych bliżej niż 1,5 m od górnej skarpy ich brzegów;
- 4) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,8 m nad poziom terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ogrodzenia ażurowe w 50%, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,6 m nad poziom terenu;
- 5) dopuszcza się stosowanie prefabrykowanych elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek;
- 6) ustala się lokowanie szafek gazowych w ogrodzeniach.

### **Rozdział 4.**

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

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania obszaru objętego planem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi publiczne klasy lokalnej KD-L;
- 2) ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne klasy lokalnej KD-L;
- 3) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu o minimalnej szerokości 5 m;
- 4) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych z wykorzystaniem uzupełniającego układu dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu winny być określone w projektach budowlanych w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych;
- 5) na działce budowlanej ustala się urządzenie miejsc do parkowania, sytuowanych na terenie lub w garażu, w ilości, co najmniej:
  - a) 2 miejsca do parkowania dla lokalu mieszkalnego,

- b) 3 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 3 miejsca do parkowania na sklep;
- 6) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić, co najmniej:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 - 15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 - 100,
  - d) 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.**

#### **Zasady uzbrojenia terenu**

**§ 10. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
    - a) sieć wodociągową,
    - b) sieci kanalizacji,
    - c) sieć gazową,
    - d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
    - e) zaopatrzenia w ciepło z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
    - f) sieci telekomunikacyjne telefoniczne;
  - 2) w stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się:
    - a) zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, także w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,
    - b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,
    - c) lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg,
    - d) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenami dróg, w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu.
2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż 160 mm zlokalizowanej w drogach KD-L oraz z sieci poza obszarem planu,
    - b) nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem stosowania zbiorników przeciwpożarowych;
  - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
    - a) docelowe odprowadzenie ścieków bytowych przewodami o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, do projektowanej sieci kanalizacji rozdzielczej (oczyszczalnia ścieków poza obszarem planu – w Falentach) o średnicy nie mniejszej niż 200 mm zlokalizowanej w drogach KD-L oraz do sieci poza obszarem planu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Falentach (poza obszarem planu),
    - c) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków bytowych,

- d) dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo tłocznych (pompowni);
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych bezpośrednio do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych lub na własny teren nieutwardzony w granicach działki budowlanej, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
  - b) zakazuje się odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na pasy drogowe,
  - c) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, rowy odwadniające), drenaż lub deszczowe studnie chłonne, lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, kablowej lub napowietrznej z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,
  - b) przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej, jej rozbudowa oraz przebudowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych, odbywać się będą według zasad określonych w przepisach odrębnych,
  - c) oznacza się na rysunku planu napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV do zmiany przebiegu lub skablowania;
- 5) w zakresie zasilania w gaz przewodowy – zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej przewodami o średnicy co najmniej 32 mm zlokalizowanej w drogach KD-L oraz z sieci poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł wykorzystujących w szczególności paliwa czyste, w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne: obsługa w zakresie telekomunikacji z wykorzystaniem projektowanej i istniejącej sieci telekomunikacji przewodowej (poprzez jej sukcesywną rozbudowę w miarę potrzeb) i bezprzewodowej;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez wytwórcę,
  - c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzania odpadów.

### **DZIAŁ III.**

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

##### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN**

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu :**
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi w formie wbudowanych lokali użytkowych, drogi wewnętrzne;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:**
- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 7,

- b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 8,
- c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

- a) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolno stojącej lub bliźniaczej, garaże i budynki gospodarcze,
- b) realizację usług dopuszcza się w formie wbudowanych usługowych lokali użytkowych do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- d) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- e) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 8 ust. 1,
- f) ustala się:
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 0,01,
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 1,2 dla wszystkich kondygnacji, a na 1,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m, w tym:
  - maksymalną wysokość budynków mieszkalnych na 12 m,
  - maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży na 6,5 m,
- h) ustala się dachy spadziste o nachyleniu od 10° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dopuszcza się dachy płaskie do 10° dla budynków gospodarczych i garaży,
- i) kolorystyka obiektów budowlanych odpowiednio według § 8 ust. 2,
- j) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury odpowiednio według § 8 ust. 3,
- k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń odpowiednio według § 8 ust. 4,
- l) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
  - lokalizacja na płaszczyźnie elewacji budynków, maksymalnie do wysokości stropu nad najwyższą kondygnacją nadziemną,
  - lokalizacja na konstrukcji wolnostojącej z zastrzeżeniem, iż w ramach takiej konstrukcji istnieje możliwość umieszczenia: jednego znaku bądź reklamy, jednej tablicy czy urządzenia reklamowego,
  - maksymalna łączna powierzchnia informacyjna do 5 m<sup>2</sup>,
  - zakaz stosowania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu,
- m) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego nie może być mniejsza niż: 1000 m<sup>2</sup>,
  - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż: 500 m<sup>2</sup>,
  - dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej nie może być mniejsza niż 1 m<sup>2</sup>,

**4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) ustala się minimalną powierzchnię działki:
  - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego – 1000 m<sup>2</sup>,



- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20 m,
  - c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° -120°,
  - d) zasady ustalone w lit. a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:** w zakresie wysokości obiektów budowlanych obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od przyległej drogi publicznej (ul. 6-go Sierpnia, droga poza obszarem planu),
  - b) możliwość lokalizacji zjazdów z dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
  - c) zasady realizacji oraz minimalna liczba miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 9 pkt 5, 6;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** odpowiednio zgodnie z § 10;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
- a) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
  - b) do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV uwzględnia się, wynikające z przepisów odrębnych, ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego oraz prawidłowej pracy linii: dotyczy lokalizacji obiektów budowlanych, w tym pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz sadzenia wysokich drzew w pasie technologicznym wynoszącym po 5 m na stronę licząc od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 9) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN-U**

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-U ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu :**
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:**
- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 7,
  - b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 8,
  - c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolno stojącej lub bliźniaczej, garaże i budynki gospodarcze,

- b) realizację usług dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub w formie wbudowanych usługowych lokali użytkowych do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- d) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- e) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 8 ust. 1,
- f) ustala się:
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 0,01,
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 1,2 dla wszystkich kondygnacji, a na 1,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m, w tym:
- maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych na 12 m,
  - maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży na 6,5 m,
- h) ustala się dachy spadziste o nachyleniu od 10° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dopuszcza się dachy płaskie do 10° dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży,
- i) kolorystyka obiektów budowlanych odpowiednio według § 8 ust. 2,
- j) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury odpowiednio według § 8 ust. 3,
- k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń odpowiednio według § 8 ust. 4,
- l) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
- lokalizacja na płaszczyźnie elewacji budynków, maksymalnie do wysokości stropu nad najwyższą kondygnacją nadziemną,
  - lokalizacja na konstrukcji wolnostojącej z zastrzeżeniem, iż w ramach takiej konstrukcji istnieje możliwość umieszczenia: jednego znaku bądź reklamy, jednej tablicy czy urządzenia reklamowego,
  - maksymalna jednostkowa powierzchnia informacyjna na budynku mieszkalnym do 4 m<sup>2</sup>,
  - na budynkach usługowych dopuszcza się szyldy, neony lub napisy na elewacji budynków lub dachach budynków o powierzchni maksymalnej do 10% powierzchni elewacji budynku,
  - zakaz stosowania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu,
- m) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
- dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego nie może być mniejsza niż: 1000 m<sup>2</sup>,
  - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z zabudową usługową w oddzielnych budynkach nie może być mniejsza niż: 2000 m<sup>2</sup>,
  - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż: 500 m<sup>2</sup>,
  - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej z zabudową usługową w oddzielnych budynkach nie może być mniejsza niż: 2000 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż: 2000 m<sup>2</sup>,
  - dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej nie może być mniejsza niż 1 m<sup>2</sup>,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki:

- dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego -1000 m<sup>2</sup>,
  - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z zabudową usługową w oddzielnych budynkach- 2000 m<sup>2</sup>,
  - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej - 500 m<sup>2</sup>,
  - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej z zabudową usługową w oddzielnych budynkach - 2000 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy usługowej - 2000 m<sup>2</sup>,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20 m,
- c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
- d) zasady ustalone w lit. a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:** w zakresie wysokości obiektów budowlanych obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od przyległej drogi publicznej (ul. 6-go Sierpnia, droga poza obszarem planu),
  - b) możliwość lokalizacji zjazdów z dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
  - c) zasady realizacji oraz minimalna liczba miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 9 pkt 5, 6;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** odpowiednio zgodnie z § 10;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
- a) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
  - b) do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV uwzględnia się, wynikające z przepisów odrębnych, ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego oraz prawidłowej pracy linii: dotyczy lokalizacji obiektów budowlanych, w tym pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz sadzenia wysokich drzew w pasie technologicznym wynoszącym po 5 m na stronę licząc od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 9) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej U**

**§ 13.** Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U, 2U, 3U** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi,
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:**

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

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

- a) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży:
  - do 500 m<sup>2</sup> w terenie 1U,
  - do 1600 m<sup>2</sup> w terenach 2U i 3U,
- b) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- c) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- d) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 8 ust. 1,
- e) ustala się:
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 0,01,
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 2,8 dla wszystkich kondygnacji, a na 2,1 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 m, w tym:
  - maksymalną wysokość budynków usługowych na 15 m,
  - maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży na 6,5 m,
- g) ustala się dachy o nachyleniu połaci do 25°,
- h) kolorystyka obiektów budowlanych odpowiednio według § 8 ust. 2,
- i) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury odpowiednio według § 8 ust. 3,
- j) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń odpowiednio według § 8 ust. 4,
- k) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
  - dopuszcza się szyldy, neony lub napisy na elewacji budynków lub dachach budynków o powierzchni maksymalnej do 10% powierzchni elewacji budynku,
  - dopuszcza się tablice reklamowe o powierzchni maksymalnej 8 m<sup>2</sup>, przy czym ich łączna powierzchnia informacyjna w ramach działki budowlanej nie może przekraczać 16 m<sup>2</sup>,
  - dopuszcza się sytuowanie pionowych proporców reklamowych na konstrukcji masztów lub latarni,
- l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>,
- m) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m<sup>2</sup>;

**4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) ustala się minimalną powierzchnię działki na 2000 m<sup>2</sup>,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20 m,
- c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 80°-100°,
- d) zasady ustalone w lit. a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

**5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:**

- a) zakazuje się realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali,
- b) w zakresie wysokości obiektów budowlanych obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;

**6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- a) ustala się obsługę komunikacyjną od przyległych dróg publicznych klasy lokalnej 1KD-L i 2KD-L oraz z drogi publicznej ul. 6-go Sierpnia (poza obszarem planu),
- b) zasady realizacji oraz minimalna liczba miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 9 pkt 5, 6;

**7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** odpowiednio zgodnie z § 10;**8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:**

- a) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem remontów, przebudowy i nadbudowy;
- b) w terenie 1U do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV uwzględnia się, wynikające z przepisów odrębnych, ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego oraz prawidłowej pracy linii: dotyczy lokalizacji obiektów budowlanych, w tym pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz sadzenia wysokich drzew w pasie technologicznym wynoszącym po 5 m na stronę licząc od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

**9) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 30%.**Rozdział 4.****Ustalenia dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego KD-GP**

§ 14. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-GP** ustala się:

**1) przeznaczenie terenu :**

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia ochrony przed hałasem, parkingi, chodniki, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;

**2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – do 16 m (część drogi w obszarze planu),
- b) przekrój 2x2 – dwie jezdnie z dwoma pasami ruchu,
- c) minimalna szerokość pasa ruchu – według parametrów dla drogi głównej ruchu przyspieszonego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- d) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych;

**3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakazuje się realizacji obiektów nie związanych: z drogą, infrastrukturą techniczną i z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;**4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** odpowiednio zgodnie z § 9;**5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** odpowiednio zgodnie z § 10;**6) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

**Rozdział 5.****Ustalenia dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej KD-L**

§ 15. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-L**, **2KD-L** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** :
  - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: parkingi, chodniki, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
    - 1KD-L – od 12 m do 36 m,
    - 2KD-L – 12,5 m,
  - b) przekrój co najmniej 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu
  - c) minimalna szerokość pasa ruchu – według parametrów dla dróg lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
  - e) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakazuje się realizacji obiektów nie związanych: z drogą, infrastrukturą techniczną i z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;
- 4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** odpowiednio zgodnie z § 9;
- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** odpowiednio zgodnie z § 10;
- 6) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

**DZIAŁ IV.****Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Raszyn.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Dariusz Tadeusz Marcinkowski*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI SĘKOCIN NOWY PO WSCHODNIEJ STRONIE ALEI KRAKOWSKIEJ W GMINIE RASZYN - REJON UL. 6-GO SIERPNI

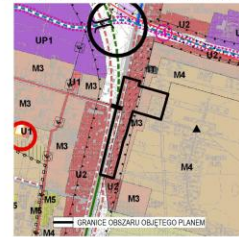
SKALA 1:1 000

0 10 20 30 40 50 Metrów



ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXV/15  
RADY GMINY RASZYN  
Z DNIA 26 MAJA 2015 R.

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UMIARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RASZYN



<b>LEGENDA</b>	<b>OBSZARY PROBLEMOWE, ZAGROŻENIA</b>
<b>ELEMENTY Kształtujące strukturę przestrzenną i funkcjonalną osiedli</b>	<b>OBZARZYSTWA</b>
<b>TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA</b>	<b>INWENTARZ CIEŁY PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONDROZWOJALNYM</b>
<b>TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA LUB O OGRANICZONYCH MOŻLIWOŚCIACH ZABUDOWY</b>	<b>INNE OBSZARY</b>
<b>SRODOWISKO PRZYRODNICZE</b>	<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>
<b>SRODOWISKO KULTURALNE</b>	<b>KOMUNIKACJA</b>

<b>LEGENDA</b>
<b>OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU</b>
<b>GRANICE</b>
<b>KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY</b>
<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>
<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW</b>
<b>INFORMACJE</b>

Główny projektant: mgr inż. Krzysztof Zgierski (WA-421)  
Współpraca: mgr inż. arch. Anna Markert (WA-122)  
mgr inż. Natalia Brzoźniak  
mgr inż. arch. kraj. Aleksandra Niebrzydowska-Maciewicz (WA-440)  
tech. arch. Urszula Ogledzka  
mgr inż. Monika Popławska (WA-441)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/76/15  
Rady Gminy Raszyn  
z dnia 28 maja 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy po wschodniej stronie Alei Krakowskiej w Gminie Raszyn – rejon ul. 6-go Sierpnia**

Na podstawie art. 20 ust. oraz w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Gminy Raszyn stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy po wschodniej stronie Alei Krakowskiej w Gminie Raszyn – rejon ul. 6-go Sierpnia był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 kwietnia do 7 maja 2015 r.

W wyznaczonym terminie składania uwag tj. do dnia 21 maja 2015 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Dariusz Tadeusz Marcinkowski*



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/76/15  
Rady Gminy Raszyn  
z dnia 28 maja 2015 r.

**Sposób realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy po wschodniej stronie Alei Krakowskiej w Gminie Raszyn – rejon ul. 6-go Sierpnia**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca, 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy po wschodniej stronie Alei Krakowskiej w Gminie Raszyn – rejon ul. 6-go Sierpnia.

**§ 1. 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują inwestycje realizowane samodzielnie przez Gminę, zlokalizowane w obszarze planu lub poza nim w liniach rozgraniczających dróg gminnych.

**§ 2.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy w odniesieniu do niniejszego planu to:

1. utrzymanie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i budowa przyłączy do obiektów celu publicznego
1. przebudowa lub utrzymanie oświetlenia i zieleni znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą;
1. planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

**§ 3.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, oraz przepisami w zakresie gospodarki komunalnej i ochrony środowiska,
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 1232 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu,
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.),
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w §2 odbywać się będzie na podstawie umów zainteresowanych stron.

**§ 4. 1.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.).

2. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała Rada Gminy w uchwale budżetowej.

3. Inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wieloletniej prognozie finansowej.

**§ 5. 1.** Zadania z zakresu rozbudowy lub przebudowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. Nr 139), w oparciu o wieloletnie plany inwestycyjne.

2. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Dariusz Tadeusz Marcinkowski*