UCHWAŁA NR XCV/764/2024
RADY GMINY RASZYN
z dnia 4 kwietnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Jaworowa w Gminie Raszyn - rejon po południowej stronie ul. Warszawskiej - Obszar I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2, 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) w związku z uchwałą Nr XXXIII/273/2020 Rady Gminy Raszyn z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Jaworowa w Gminie Raszyn - rejon po południowej stronie ul. Warszawskiej - Obszar I, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn, zatwierdzonego uchwałą Nr LX/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r. uchwala się co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Jaworowa w Gminie Raszyn - rejon po południowej stronie ul. Warszawskiej - Obszar I, którego granice wyznaczają:
1) od północy - oś istniejącej ul. Warszawskiej;
2) od wschodu - osie istniejących ul. Warszawskiej i ul. Narożnej;
3) od południa - południowa granica administracyjna obrębu Jaworowa;
4) od zachodu - zachodnie granice działek nr ew.: 585/2, 502/7, 853, 852, 851, 850, 849 i 502/1.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:
1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. W planie określa się:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4) zasady kształtowania krajobrazu;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
6) 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;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) wymiarowanie rysunku planu (w metrach);
5) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV dopuszczona do zamiany na sieci kablowe lub likwidacji;
6) symbole cyfrowo - literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
7) tereny podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych: granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefy zwykłej;
8) granice terenów podlegających ochronie, wyznaczone ustaleniami planu: strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
9) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów: strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

4. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska” i Nr GZWP 2151 Subniecka Warszawska (część centralna).

5. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:
1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;
2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn;

3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak wyznaczenia ich w granicach planu;
4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów podlegających ochronie w tym zakresie.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Raszyn;
2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym określającym przeznaczenie terenu;
5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które jest niezbędne dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego lub będące do nich dodatkiem, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
9) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja przemysłowa dóbr materialnych;
10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie ścian zewnętrznych budynków do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;
11) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci do 12^{o}.

Rozdział 2
Przeznaczenia terenów w planie

§ 5. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole podstawowego przeznaczenia terenu oznaczają:
1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
3) ZN – teren zieleni nieurządzonej;
4) WS – tereny wód powierzchniowych;
5) WR – tereny rowów melioracyjnych;
6) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
7) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
8) KDW – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą od której te linie wyznaczono, z prawem do przebudowy i nadbudowy, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających.

3. Ustala się, że linie, o których mowa w ust.1 nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 7. Na całym obszarze planu ustala się:
1) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach intensywnie jaskrawych;
2) ustala się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, szarego, beżowego, kremowego oraz dachów spośród kolorów: grafitowego, brązowego, i czerwonego; dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji;
3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia
4) zachowanie istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, przy czym dla istniejącej zabudowy, położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą należy uwzględnić ustalenia § 6 ust. 2;
5) nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową, transportem zbiorowym, parkingami oraz komunikacją pieszą i rowerową.
6) obszar planu znajduje się w granicach terenów zdrenowanych;
7) w granicach terenów, o których mowa w pkt. 4, obowiązuje nakaz przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
   a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
   b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
3) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolami:
   a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) MNU – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
   c) ZN – jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

§ 9. 1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 58-66/26), w formie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowlanym oraz zgodnie z ustaleniami planu określonymi dla wyodrębnionych w nim terenów.

Rozdział 6
Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

§ 10. 1. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefy zwykłej.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących ten Obszar do życia, z uwzględnieniem innych ustaleń planu.

3. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr GZWP Nr 215 „Subniecka Warszawska" i Nr GZWP 2151 Subniecka Warszawska (część centralna).

4. Dla obszarów, o których mowa w ust. 3 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tych obszarów, w tym nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych.

Rozdział 7
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. 1. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3, minimalną powierzchnię działki na terenach oznaczonych symbolem:
1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:
   a) 500 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie bliźniaczej z jednym lokalem mieszkalnym,
   b) 750 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie bliźniaczej z dwoma lokalami mieszkalnymi,
   c) 1000 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolno stojącej;
2) 1MNU, 2MNU – 2000 m^2.

2. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3, minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolem:
1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5 MN:
   a) 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej,
   b) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
2) 1MNU, 2MNU – 20 m.

3. Ustala się, że zasady ustalone w ust. 1 i ust. 2 nie dotyczą działek przeznaczonych pod systemy komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°.

Rozdział 8
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 12. 1. Wskazuje się, że obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska i znajduje się w całości w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość przeszkód 150 m n.p.m.

2. W zasięgu powierzchni, o których mowa w ust. 1, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ponad wskazane wysokości w m n.p.m., obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych.

3. Na obszarze objętym planem, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie, zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

4. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające, z położenia obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, strefę technologiczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, obejmującą pas terenu o szerokości 10 m, tj. po 5 m od osi linii.

6. W granicach strefy, o której mowa w ust. 5 obowiązuje zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia określone w ust. 6 przestają obowiązywać po likwidacji lub skablowaniu linii elektroenergetycznych 15 kV.

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

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

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

2) dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
   a) minimalna szerokość dróg o długości do 100 m – 6 m,
   b) minimalna szerokość dróg o długości powyżej 100 m – 8 m,
   c) dla dróg bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo") obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, o wymiarach nie mniejszych niż 12,5x12,5 m;
3) zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych:
   a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,
   b) ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
   - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,
   - dla usług rzemieślniczych i handlu detalicznego (sklep, punkt usługowy) – 25 miejsc do parkowania na 1000m^2 powierzchni użytkowej (nie mniej niż 3-4 miejsca na sklep, punkt usługowy),
   - dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich, przychodni weterynaryjnych, usług związanych z opieką społeczną i odnową biologiczną - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 gabinet, jednak nie mniej niż 20 miejsc do parkowania na 1000 m^2 pow. użytkowej,
   - dla przychodni zdrowia, w tym publicznych – 10 miejsc do parkowania na 1000 m^2 pow. użytkowej,
   - dla usług kultury, usług oświaty, nauki i edukacji oraz sportu i rekreacji - 15 miejsc do parkowania na 1000 m^2 pow. użytkowej;
   - dla usług administracji i działalności biurowej oraz projektowania i pracy twórczej, usług hotelarsko - pensjonatowych i gastronomii (hotel, motel, pensjonat, restauracja, kawiarnia), centrów konferencyjno – wystawienniczych i handlowo – usługowych - 20 miejsc do parkowania na 1000 m^2 pow. użytkowej;
   - dla usług finansowych – 40 miejsc do parkowania na 1000 m2 pow. użytkowej;
   - dla usług obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, zespołów usługowo - handlowych – 10 miejsc do parkowania na 1000 m^2 pow. użytkowej,
   - dla pozostałych usług - 30 miejsc do parkowania na 1000 m^2 pow. użytkowej.
   c) w ilości miejsc do parkowania określonych w lit. b należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w tym osobom ze szczególnymi potrzebami:
   - w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
   - dla zabudowy usługowej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania.

Rozdział 10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 14. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:
1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDL, KDD i KDW, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
3) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt. 2 terenami pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
   a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu,
   b) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
   c) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;
5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
   a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,
   b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych,
   c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
      — z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów gruntowych, odprowadzenie do ziemi w granicach własnej działki,
      — z dróg publicznych, z dróg wewnętrznych utwardzonych, z powierzchni utwardzonych na terenach usługowych oraz z parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych – odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, rowów przydrożnych lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z zastosowaniem urządzeń zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi o ile taki obowiązek nakładają te przepisy,
   d) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
   e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm,
   f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm,
   g) dopuszczenie realizacji na całym obszarze planu zbiorników retencyjnych do celów odprowadzania wód, o których mowa w lit. c;
6) dla systemu elektroenergetycznego:
   a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
   b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia na sieci kablowe, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej,
   c) nakaz uwzględnienia ustaleń § 12 ust. 7, w zakresie napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15 kV,
   d) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wnętrzowym,
   e) dopuszczenie realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru;

7) dla systemu gazowego:
   a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
   b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,
   c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;
8) dla systemu ciepłowniczego: zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 6 lit. e;
9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
10) dla systemu telekomunikacyjnego – obsługę telekomunikacyjną obszaru planu w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 11
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 12
Stawki procentowe, na podstawie których ustala sie opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 16. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości:
1) 15% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU,
2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami ZN, WS, WR, KDL, KDD, KDW.

Rozdział 13
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**, ustala się:
1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej i bliźniaczej;
2) **przeznaczenie dopuszczalne:** drogi wewnętrzne;
3) **przeznaczenie uzupełniające:**
   a) budynki gospodarcze, garaże i miejsca parkingowe,
   b) urządzenia budowlane, zieleń urządzona, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, ciągi piesze;
4) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   a) uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7**,**
   b) na działce budowlanej dopuszczenie realizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

c) maksymalna wysokość zabudowy:
- 12 m dla terenu oznaczonego symbolem 1MN, z wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
- 10 m dla terenów oznaczonych symbolami 2MN-5MN z wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,

d) forma dachów: jednospadowa, dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 45^0 lub dachy płaskie,
e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6;
f) minimalny wskaźnik intensywność zabudowy – 0,01,
g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 60%;
h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
   - 500 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie bliźniaczej z jednym lokalem mieszkalnym,
   - 750 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie bliźniaczej z dwoma lokalami mieszkalnymi,
   - 1000 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolno stojącej;

5) **zasady ochrony** ś**rodowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8,
6) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9;
7) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10;
8) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
9) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
12) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15,
13) **stawki procentowe, na podstawie których ustala sie opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16**.**

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU** ustala się:
1) **przeznaczenie podstawowe:**
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej i bliźniaczej,
   b) zabudowa usługowa, w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności administracyjno - biurowej, usług finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, działalności weterynaryjnej oraz usług rzemieślniczych;
2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
   a) usługi obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych z wyłączeniem stacji paliw, a także obiektów wymagających bazy pojazdów transportu towarowego,
   b) drogi wewnętrzne;

3) **przeznaczenie uzupełniające:**
   a) budynki gospodarcze, garaże i miejsca parkingowe,
   b) urządzenia budowlane, zieleń urządzona, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, ciągi piesze;
4) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   a) uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7**,**
   b) na jednej działce budowlanej dopuszczenie realizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie bliźniaczej;
   c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, z wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
   d) forma dachów: jednospadowa, dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 45^0 lub dachy płaskie,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,9;
   f) minimalny wskaźnik intensywność zabudowy – 0,01,
   g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 50%;
   g) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla lokali handlowych wbudowanych – do 150 m^2,
   h) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży w oddzielnych budynkach – do 200 m^2,
   i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m^2;
5) **zasady ochrony** ś**rodowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8,
6) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9;
7) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10;
8) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
9) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
12) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15,
13) **stawki procentowe, na podstawie których ustala sie opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16**.**

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN**, ustala się:
1) **przeznaczenie podstawowe:** zieleń nieurządzona o funkcjach ekologicznych i krajobrazowych;
2) **przeznaczenie uzupełniające:** ścieżki rowerowe, ciągi piesze, w tym ścieżki przyrodniczo – dydaktyczne, terenowe urządzenia przeznaczone na cele sportu i rekreacji, sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
3) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

b) zakaz realizacji budynków,
c) uwzględnienie ustaleń określonych w § § 6, § 7,
d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 95% powierzchni działki budowlanej
e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - 6 m;

4) **zasady ochrony** ś**rodowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8,
5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9;
6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10;
7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15,
12) **stawki procentowe, na podstawie których ustala sie opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16**.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:** wody powierzchniowe,
2) **przeznaczenie uzupełniające:** urządzenia infrastruktury technicznej, w tym: związane z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodno – kanalizacyjną, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego;
3) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** uwzględnienie ustaleń określonych w § § 6, § 7,
4) **zasady ochrony** ś**rodowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8,
5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9;
6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10;
7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15,

12) **stawki procentowe, na podstawie których ustala sie opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WR, 2WR, 3WR, 4WR** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** rowy melioracyjne,
2) **przeznaczenie uzupełniające:** urządzenia infrastruktury technicznej, w tym: związane z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodno – kanalizacyjną, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego;
3) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   a) uwzględnienie ustaleń określonych w § § 6, § 7,
   b) dopuszczenie realizacji przejazdów do obiektów budowlanych i poprzecznych przejść infrastruktury technicznej innej niż określona w pkt. 2;
4) **zasady ochrony** ś**rodowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8,
5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9;
6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10;
7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15,
12) **stawki procentowe, na podstawie których ustala sie opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16.

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

1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi publiczne klasy lokalnej z urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanymi z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
2) **przeznaczenie uzupełniające:** ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, miejsca parkingowe, urządzenia związane z obsługą pasażerów komunikacji zbiorowej, w tym wiaty przystankowe, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
3) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   a) uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7**,**
   b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
      — 1KDL - nieregularna 4 - 11 m, przy czym plan nie obejmuje całej szerokości drogi, której docelowa szerokość winna wynosić od 12 do 21 m,
      — 2KDL – 12 m;

4) **zasady ochrony** ś**rodowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8,
5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9;
6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10;
7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
10) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15,
11) **stawki procentowe, na podstawie których ustala sie opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 3KDD**, ustala się:
1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi publiczne klasy dojazdowej z urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanymi z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
2) **przeznaczenie uzupełniające:** ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, miejsca parkingowe, urządzenia związane z obsługą pasażerów komunikacji zbiorowej, w tym wiaty przystankowe, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
3) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   a) uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7**,**
   b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
      — 1KDD – nieregularna 3 - 6 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku plan nie obejmuje całej szerokości drogi, której docelowa szerokość winna wynosić 12 m,
      — 2KDD – nieregularna 10 – 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
      — 3KDD – nieregularna 3 - 6 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku plan nie obejmuje całej szerokości drogi, której docelowa szerokość winna wynosić 12 m;
4) **zasady ochrony** ś**rodowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8,
5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9;
6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10;
7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
10) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15,

11) **stawki procentowe, na podstawie których ustala sie opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW**, ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** wewnętrzna z urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanymi z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
2) **przeznaczenie uzupełniające:** ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, miejsca parkingowe, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
3) **zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   a) uwzględnienie ustaleń określonych w § 6, § 7**,**
   b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8 m.
4) **zasady ochrony** ś**rodowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8,
5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9;
6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10;
7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
10) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15,
11) **stawki procentowe, na podstawie których ustala sie opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16.

Rozdział 14
Ustalenia końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

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