DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 maja 2025 r.

Poz. 4864

Podpisany przez:
Sławomir Ryszard Parys
Data: 14.05.2025 13:19:31

UCHWAŁA NR XX/157/2025
RADY GMINY RASZYN

z dnia 15 kwietnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Sękocin Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi wojewódzkiej nr 721

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130z późn. 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) oraz uchwały Nr XIV/138/15 Rady Gminy Raszyn z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Sękocin Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi wojewódzkiej nr 721, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń 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 wsiach Sękocin Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi wojewódzkiej nr 721, zwany dalej w treści niniejszej uchwały planem.

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

1) od północy: północne granice działek ew. nr: 53/6, 53/7, 53/12, 53/13, zachodnia i północna granica działki ew. nr 54/27, oś istniejącej ul. Leśnej, północna granica działki ew. nr 95/4 w obrębie Sękocin Nowy, a następnie północna granica działki ew. nr 146 w obrębie Laszczki;

2) od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca drogi bez nazwy (działka ew. nr 144);

3) od południa: południowa granica działki ew. nr 172, dalej w kierunku południowym oś istniejącej drogi bez nazwy (działka ew. nr 102), południowa granica działki ew. nr 156 w obrębie Laszczki, następnie w kierunku południowym fragment wschodniej granicy administracyjnej obrębu Sękocin Nowy, dalej oś istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV, fragment północnej granicy działki ew. nr 98, oś istniejącej ul. Leśnej, a następnie południowe granice działek ew. nr 51/22, 51/21, 51/20, 51/19 i 51/18 w obrębie Sękocin Nowy;

4) od zachodu: oś istniejącej Alei Krakowskiej.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały 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;

4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej – załącznik nr 4 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) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV do zmiany przebiegu i skablowania;

6) projektowane kablowe linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV;

7) strefy zieleni izolacyjnej;

8) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniający go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu elementy informacyjne planu oznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

1) granicę strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;

2) tereny zdrenowane.

4. 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, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) 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;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

1) **kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

2) **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: elementów wejść do budynków (schodów zewnętrznych, ramp), balkonów, werand, tarasów na kolumnach, okapów i nadwieszeń wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m – nie dotyczy linii zabudowy zlokalizowanych bliżej niż 1,5 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **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;

4) **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;

5) **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;

6) **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;

7) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi, których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, w szczególności: usługi handlu detalicznego i hurtowego, działalności biurowej, administracji, obsługi finansowej, kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, zdrowia, nauki, opieki społecznej i socjalnej, oświaty, projektowania i pracy twórczej, usługi rzemieślnicze, w szczególności: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku;

8) **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 i numerem lub tylko symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-U**;

2) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

3) teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczony na rysunku planu symbolem **U/P**;

4) teren infrastruktury technicznej urządzeń zaopatrzenia w wodę – oznaczony na rysunku planu symbolem **WZ**;

5) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;

6) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-GP;**

7) tereny dróg publicznych klasy głównej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-G**;

8) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Z**;

9) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**;

10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**.

2. Ustala się, że tereny: drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego KD-GP, dróg publicznych klasy głównej KD-G, dróg publicznych klasy zbiorczej KD-Z, dróg publicznych klasy lokalnej KD-L, dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D oraz infrastruktury technicznej urządzeń zaopatrzenia w wodę WZ przeznaczone są do realizacji celów publicznych.

3. Określa się linie rozgraniczające terenów: dróg publicznych klasy lokalnej KD-L, dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D oraz infrastruktury technicznej urządzeń zaopatrzenia w wodę WZ jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Określa się linie rozgraniczające terenów: drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego KD-GP, dróg publicznych klasy głównej KD-G oraz dróg publicznych klasy zbiorczej KD-Z jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska i przyrody

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

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 3.

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. Ustala się ochronę przed poważnymi awariami poprzez zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu

§ 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) dopuszcza się przesunięcie zabudowy w głąb działki budowlanej;

3) 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 tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a linią zabudowy).

2. Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

1) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej: nakazuje 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;

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.

Rozdział 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 9. 1. W granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

2. Oznacza się tereny zdrenowane oraz ustala warunki ich ochrony – zabudowa możliwa po przebudowie lub likwidacji drenażu rolniczego.

3. W zakresie wysokości obiektów budowlanych obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego.

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 rozbudowywanych 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.

2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i na cele przeciwpożarowe z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm,

b) dopuszcza się lokalizację indywidualnych studni i źródeł służących do zaopatrzenia w wodę do celów technologicznych, bytowych i gospodarczych,

c) nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem stosowania zbiorników przeciwpożarowych;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) ustala się odprowadzenie ścieków z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji sanitarnej, przewodami o średnicy nie mniejszej niż 63 mm dla kanalizacji ciśnieniowej i 150 mm dla kanalizacji grawitacyjnej, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Falentach poza obszarem planu,

b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków poza obszarem planu,

c) obowiązek podczyszczenia w urządzeniach zlokalizowanych na działkach budowlanych, ścieków przemysłowych nie spełniających wymogów umożliwiających ich zrzut do sieci kanalizacji rozdzielczej,

d) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków bytowych,

e) dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo tłocznych (pompowni) oraz urządzeń podczyszczających ścieki przemysłowe;

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej,

b) dla wód opadowych i roztopowych z terenu U/P ustala się nakaz stosowania zbiorników retencyjnych lub innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, docelowo zmniejszających jednorazowy spływ wody,

c) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na pasy drogowe,

d) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg w szczególności przy zastosowaniu urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego, z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych rozwiązań urządzeń odwadniających, a w razie konieczności również urządzeń zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniami spływającymi z dróg;

4) w zakresie zasilania w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, z 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) dopuszczenie na potrzeby produkcji energii elektrycznej stosowania generatorów prądu, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji,

d) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że urządzenia te będą wbudowane w połać dachową budynku; wyklucza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu elektrowni wiatrowych,

e) ustala się nakaz skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV oznaczonych na rysunku planu oraz zmianę ich przebiegu zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu projektowanymi liniami kablowymi wysokiego napięcia 110 kV;

5) w zakresie zasilania w gaz przewodowy:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 400 mm (poza obszarem planu) ze stacji redukcyjno-pomiarowych I° stopnia w Jankach lub Sękocinie Nowym,

b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników na gaz;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

7) w zakresie zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji z wykorzystaniem istniejącej i projektowanej 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 ich wytwórcę,

c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) zachowuje się oraz wyznacza na rysunku planu, określone liniami rozgraniczającymi, korytarze przeznaczone pod komunikację kołową;

2) ustala się powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym projektowaną drogą 2KD-G oraz istniejącymi drogami 1KD-G i KD-GP;

3) obsługa komunikacyjna od strony dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) określa się hierarchię układu drogowego w obszarze planu:

a) istniejąca droga główna ruchu przyspieszonego KD-GP;

b) istniejące i projektowane drogi główne KD-G;

c) projektowana droga zbiorcza KD-Z;

d) istniejące i projektowane drogi lokalne KD-L;

e) istniejące i projektowane drogi dojazdowe KD-D;

5) wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające drogi wewnętrznej KDW dla funkcji komunikacji kołowej oraz lokowania sieci infrastruktury technicznej;

6) ustala się nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami zgodnie z uniwersalnym projektowaniem w zagospodarowaniu terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej;

7) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja, z dopuszczeniem realizacji miejsc do parkowania w garażach, według minimalnego wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu
Rozdział 1.
Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN-U

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 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, infrastruktura techniczna,

c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;

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

a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 8,

c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczony na rysunku planu teren MN-U do przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się ich do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;

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

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących lub w formie lokali mieszkalnych wbudowanych w budynkach usługowych,

b) funkcja usługowa w formie budynków wolnostojących lub w formie lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

c) budynki gospodarcze i garaże jako wbudowane, dobudowane lub wolno stojące,

d) na działce budowlanej ustala się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego,

e) ustala się:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 0,1,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 0,7,

f) 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 8 m,

g) ustala się dachy płaskie do 10° oraz dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 10° do 45°,

h) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 8 ust. 1,

i) kolorystyka obiektów budowlanych odpowiednio według § 8 ust. 2,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w oddzielnych budynkach lub zabudowy usługowej,

k) na działce budowlanej ustala się urządzenie miejsc do parkowania, sytuowanych na terenie lub w garażu, w ilości co najmniej:

- 2 miejsca do parkowania dla lokalu mieszkalnego,
- 3 miejsca do parkowania/100 m^2 powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 3 miejsca do parkowania na sklep,

l) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:

- 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
- 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 15;

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

a) ustala się:

- minimalną powierzchnię działki na 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz 2000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w oddzielnych budynkach oraz zabudowy usługowej,
- minimalną szerokość frontu działki na 20 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,

b) zasady ustalone w lit. a nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,

c) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

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

a) obowiązują ustalenia § 9 ust. 3;

b) zakazuje się realizacji obiektów handlu hurtowego oraz magazynów, składowisk opału i odpadów, złomowisk, obiektów handlu paliwami i gazem płynnym oraz usług dla potrzeb motoryzacji,

c) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 150 m^2 we wbudowanych lokalach oraz 500 m^2 w oddzielnych budynkach;

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

a) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg poza granicami planu,

b) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez nie wyznaczone na rysunku planu dojazdy o minimalnej szerokości:

- 6 m dla dojazdów o długości do 100 m,
- 8 m dla dojazdów o długości powyżej 100 m,

c) możliwość lokalizacji zjazdów z dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

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 wysokiego napięcia 110 kV, tj. nie później niż do 2050 r., w pasie technologicznym po 19 m od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

9) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 15%.

Rozdział 2.
Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej U

§ 13. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu**:

a) przeznaczenie podstawowe: usługi,

b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna,

c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;

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

a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 8,

c) ustala się nakaz zagospodarowania roślinnością krzewiastą i drzewiastą wskazanych na rysunku planu obszarów zieleni izolacyjnej;

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

a) ustala się:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 0,1,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 1,0,

b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 m, w tym:

- maksymalną wysokość budynków usługowych na 15 m,
- maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży na 8 m,

c) ustala się dachy płaskie do 10° oraz dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 10 do 25°, dopuszcza się stosowanie niestandardowych rozwiązań takich jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nierozwijalne,

d) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 8 ust. 1,

e) kolorystyka obiektów budowlanych odpowiednio według § 8 ust. 2,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m^2,

g) na działce budowlanej ustala się urządzenie miejsc do parkowania, sytuowanych na terenie lub w garażu, w ilości co najmniej:

- 3 miejsca do parkowania/100 m2 powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 3 miejsca do parkowania na sklep,
- 5 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej magazynów,

h) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:

- 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
- 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
- 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

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

a) ustala się:

- minimalną powierzchnię działki na 2000 m^2,
- minimalną szerokość frontu działki na 30 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,

b) zasady ustalone w lit. a nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,

c) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

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

a) dla terenów zdrenowanych odpowiednio według § 9 ust. 2,

b) obowiązują ustalenia § 9 ust. 3,

c) zakazuje się realizacji składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2;

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

a) ustala się obsługę komunikacyjną od przyległych dróg: 1KD-G (Al. Krakowska), 3KD-G i 4KD-G, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, KDW,

b) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez nie wyznaczone na rysunku planu dojazdy o minimalnej szerokości:

- 6 m dla dojazdów o długości do 100 m,
- 8 m dla dojazdów o długości powyżej 100 m;

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) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu, dopuszczając jej remonty i przebudowę przy zachowaniu pozostałych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu,

c) do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, tj. nie później niż do 2050 r., w pasie technologicznym po 19 m od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

9) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 20%.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenu zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów U/P

§ 14. Dla terenu zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/P** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu**:

a) przeznaczenie podstawowe: usługi, zakłady produkcyjne, składy, magazyny,

b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna,

c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;

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

a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 8;

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

a) ustala się:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 0,1,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 1,0,

b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 m, w tym:

- maksymalną wysokość budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych na 15 m,
- maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży na 8 m,

c) ustala się dachy płaskie do 10° oraz dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 10 do 25°, dopuszcza się stosowanie niestandardowych rozwiązań takich jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nierozwijalne,

d) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 8 ust. 1,

e) kolorystyka obiektów budowlanych odpowiednio według § 8 ust. 2,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m^2,

g) na działce budowlanej ustala się urządzenie miejsc do parkowania, sytuowanych na terenie lub w garażu, w ilości co najmniej:

- 3 miejsca do parkowania/100 m^2 powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 3 miejsca do parkowania na sklep,
- 5 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej magazynów,
- 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,

h) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:

- 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
- 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
- 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

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

a) ustala się:

- minimalną powierzchnię działki na 2000 m^2,
- minimalną szerokość frontu działki na 30 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,

b) zasady ustalone w lit. a nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,

c) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

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

a) zakazuje się lokowania szpitali, domów opieki społecznej lub budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2,

c) zakazuje się realizacji zakładów produkcyjnych przemysłu chemicznego,

d) obowiązują ustalenia § 9 ust. 3;

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

a) ustala się obsługę komunikacyjną od przyległych dróg: 1KD-L i KDW,

b) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez nie wyznaczone na rysunku planu dojazdy o minimalnej szerokości:

- 6 m dla dojazdów o długości do 100 m,

- 8 m dla dojazdów o długości powyżej 100 m;

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 wysokiego napięcia 110 kV, tj. nie później niż do 2050 r., w pasie technologicznym po 19 m od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

9) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 20%.

Rozdział 4.
Ustalenia dla terenu infrastruktury technicznej urządzeń zaopatrzenia w wodę WZ

§ 15. Dla terenu infrastruktury technicznej urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczonego na rysunku planu symbolem **WZ** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu**:

a) przeznaczenie podstawowe: urządzenia zaopatrzenia w wodę, ujęcie wody – studnie, zbiorniki wody,

b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, zieleń urządzona, infrastruktura technicna;

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

a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 8;

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

a) ustala się:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50% powierzchni działki budowlanej,

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 0,001,

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej na 0,2,

b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6 m,

c) ustala się dachy płaskie do 10° oraz dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 10 do 45°,

d) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 8 ust. 1,

e) kolorystyka obiektów budowlanych odpowiednio według § 8 ust. 2,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m^2,

g) na działce budowlanej ustala się urządzenie co najmniej 2 miejsc do parkowania;

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

a) ustala się:

- minimalną powierzchnię działki na 1500 m^2,

- minimalną szerokość frontu działki na 4 m,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,

b) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

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

a) teren objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wody odpowiednio według § 9 ust. 1,

b) obowiązują ustalenia § 9 ust. 3;

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

a) ustala się obsługę komunikacyjną od przyległej drogi publicznej: 1KD-L,

b) możliwość lokalizacji zjazdów z dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**odpowiednio zgodnie z § 10;

8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

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 5.
Ustalenia dla teren drogi wewnętrznej KDW

§ 16. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu**:

a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,

b) przeznaczenie uzupełniające: parkingi, chodniki, drogi rowerowe, rowy odwadniające, zieleń urządzona,

c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,

b) minimalna szerokość pasa ruchu 2,5 m,

c) 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 oraz z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;

4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi;

5) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

Rozdział 6.
Ustalenia dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego KD-GP

§ 17. 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 – od 21,8 m do 26,4 m (część drogi w obszarze planu),

b) przekrój – co najmniej 1x2 – jedna jezdnia 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 infrastruktury technicznej:** dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi;

5) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

Rozdział 7.
Ustalenia dla terenów dróg publicznych klasy głównej KD-G

§ 18. Dla terenów dróg publicznych klasy głównej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-G, 2KD-G, 3KD-G i 4KD-G** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu**:

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej,

b) przeznaczenie uzupełniające: chodniki, drogi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, rowy odwadniające, zieleń urządzona,

c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- dla drogi 1KD-G od 26,2 do do 26,4 m,
- dla drogi 2KD-G od 42,1 m do 111,5 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 3KD-G 10,5 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 4KD-G od 8,7 m do 16,5 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

b) przekrój co najmniej 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,

c) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi głównej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,

d) 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 oraz z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;

4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi;

5) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

Rozdział 8.
Ustalenia dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej KD-Z

§ 19. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-Z i 2KD-Z** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu**:

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej,

b) przeznaczenie uzupełniające: chodniki, drogi rowerowe, rowy odwadniające, zieleń urządzona,

c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- dla drogi 1KD-Z - 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi 2KD-Z – do 26,5 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) przekrój co najmniej 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,

c) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi zbiorczej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,

d) 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 oraz z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;

4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi;

5) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

Rozdział 9.
Ustalenia dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej KD-L

§ 20. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-L, 2KD-L i 3KD-L** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu**:

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,

b) przeznaczenie uzupełniające: parkingi, chodniki, drogi rowerowe, rowy odwadniające, zieleń urządzona,

c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- dla drogi 1KD-L od 12 m do 13,5 m,
- dla drogi 2KD-L 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 3KD-L od 11,6 m do 23,3 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

b) przekrój co najmniej 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,

c) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,

d) 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 oraz z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;

4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi;

5) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

Rozdział 10.
Ustalenia dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D

§ 21. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu**:

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,

b) przeznaczenie uzupełniające: parkingi, chodniki, drogi rowerowe, rowy odwadniające, zieleń urządzona,

c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- dla drogi 1KD-D 10 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 2KD-D od 5 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 3KD-D od 3,2 m do 10,8 m zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 4KD-D od 8,6 m do 11,7 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) przekrój co najmniej 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,

c) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,

d) 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 oraz z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;

4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi;

5) **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

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

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

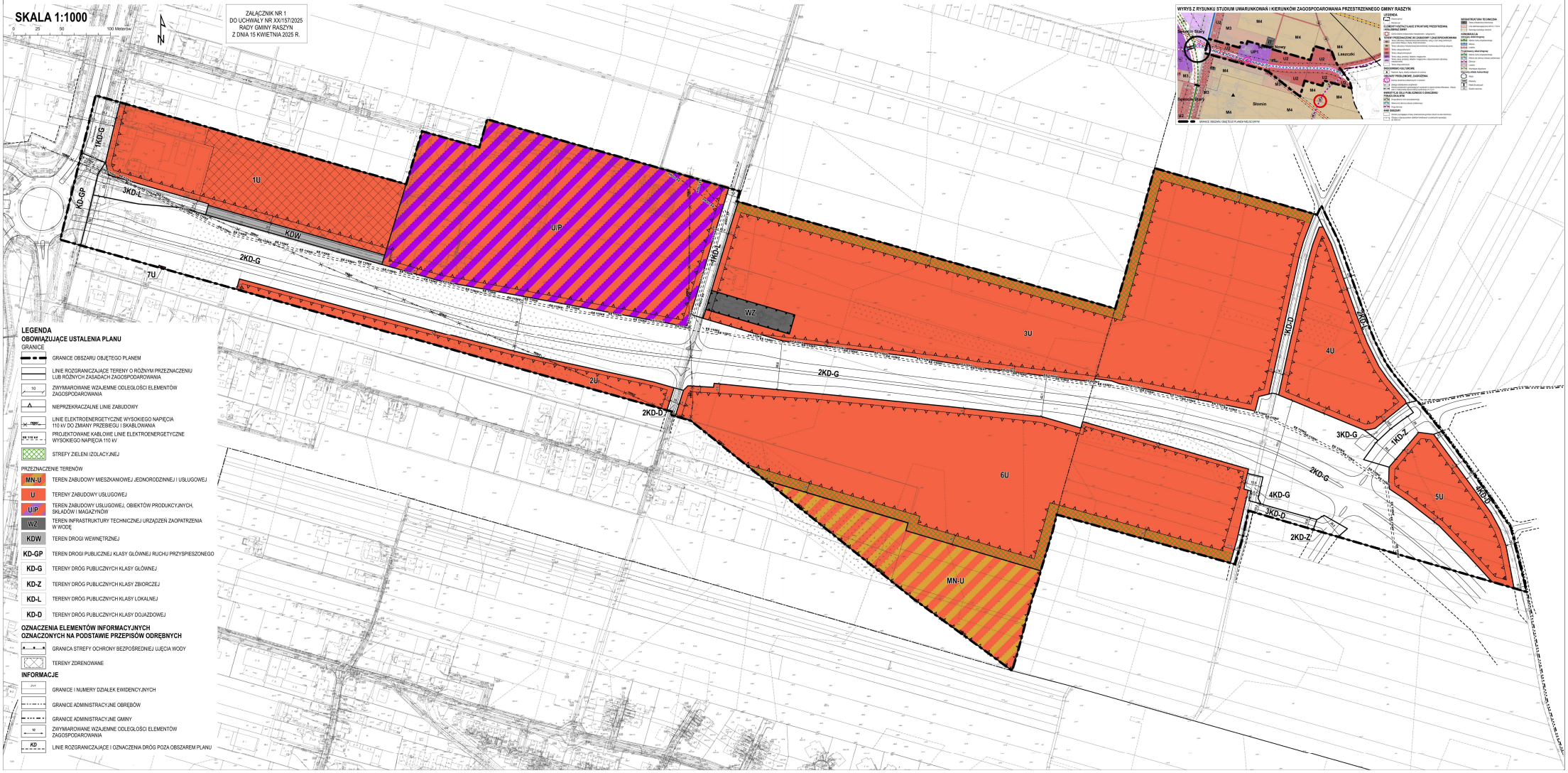
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Raszyn.

Przewodniczący Rady Gminy Raszyn

Jarosław Aranowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSIACH SĘKOCIN NOWY I LASZCZKI W GMINIE RASZYN - REJON PROJEKTOWANEJ DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 721

RYSUNEK PLANU



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XX/157/2025
Rady Gminy Raszyn
z dnia 15 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Sękocin Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi wojewódzkiej nr 721

Projekt planu był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 23 sierpnia 2023 r. do 22 września 2023 r. oraz od dnia 19 grudnia 2024 r. do 24 stycznia 20025 r.

W wyznaczonym terminie składania uwag tj. czyli odpowiednio do dnia 6 października 2023 r. oraz 7 lutego 2025 r. wpłynęło łącznie 10 uwag. Wójt Gminy Raszyn nie uwzględnił wszystkich uwag w części lub w całości.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w zakresie uwag nieuwzględnionych Rada Gminy Raszyn postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Raszyn		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn	
						Uwzględnione	Nieuwzględ-nione	Uwzględnione	Nieuwzględ-nione
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	06.10.2023 r.	Osoba fizyczna	**j.n.**	cały obszar planu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **MN-U**; tereny zabudowy usługowej **U**; teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **U/P**; teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego **KD-GP**; tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – **KD-Z**; tereny dróg publicznych klasy				

					lokalnej – **KD-L**; tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KD-D**				
		Treść uwagi: Uwaga dot.: 1. Nieustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenów przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, głównie na północy i południu planu. Postulat wprowadzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy min. 30 m od południowej i północnej granicy planu wraz z nakazem zastosowania zieleni izolacyjnej w pasie oddzielającym teren usług U i usługowo-produkcyjne UP od terenów mieszkaniowych jednorodzinnych i mieszkaniowo-usługowych. Postulat uwzględnienia obowiązku sytuowania zieleni izolacyjnej w §8 ust. 1 pkt 1. 2. Wykluczenia z definicji usług takich jak składy, magazyny, centra logistyczne i inne usługi uciążliwe w tym mogące znacząco oddziaływać na środowisko. 3. Rozszerzenie katalogu usług zgodnie ze studium. 4. Dopisanie warunku, że likwidacja drenażu rolniczego może się odbyć wyłącznie po uzyskaniu stosownych zgód. 5. Usunięcie dopuszczenia możliwości budowy przydomowych oczyszczalni ścieków. 6. Dodanie zapisu dopuszczającego obsługę komunikacyjną działek budowlanych również poprzez projektowane drogi wewnętrzne. 7. W §12 (teren MN-U): a) wprowadzenie ograniczenia: max. 2 budynki na jednej działce, przy założeniu, że 1 mieszkaniowy i 1 usługowy lub wyłącznie 1 budynek mieszkaniowy albo 1 budynek usługowy na 1 działce, b) zmiana wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 50%, c) zmiana wskaźnika miejsc do parkowania dla usług na nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 5 miejsc do parkowania na sklep, d) zmiana minimalnej szerokości nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów na: - 8 m dla dojazdów o długości do 100 m, - 10 m dla dojazdów o długości powyżej 100 m, e) zmiana stawki opłaty planistycznej z 15% na 30%. 8. W §13 (tereny U): a) wykluczenie z przeznaczenia podstawowego usług takich jak składy, magazyny, centra logistyczne i inne usługi uciążliwe w tym mogące znacząco oddziaływać na						**1. X** **2. X** **3. X** **4. X** **5. X** **6. X** **7a. X** **7b. X** **7c. X** **7d. X** **7e. X** **8a. X**		**1. X** **2. X** **3. X** **4. X** **5. X** **6. X** **7a. X** **7b. X** **7c. X** **7d. X** **7e. X** **8a. X**

		środowisko, b) zmiana wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 40%, c) zmiana wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 1,5 na 0,9, d) zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 12 m oraz wysokości budynków usługowych z 15 m na 12 m, e) zmiana wskaźnika miejsc do parkowania dla usług na nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 5 miejsc do parkowania na sklep oraz usunąć wskaźnik dla magazynów, f) w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu dopisanie zakazu realizacji składów, magazynów, centr logistycznych i innych usług uciążliwych w tym mogących znacząco oddziaływać na środowisko, g) zmiana minimalnej szerokości nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów na: - 8 m dla dojazdów o długości do 100 m, - 10 m dla dojazdów o długości powyżej 100 m, h) zmiana stawki opłaty planistycznej z 20% na 30%. 9. W §14 (teren U/P): a) zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 12 m oraz wysokości budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych z 15 m na 12 m, b) zmiana wskaźnika miejsc do parkowania: - dla usług na nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 5 miejsc do parkowania na sklep, - 25 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej magazynów, - 35 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, c) w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu dopisanie zakazu realizacji składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz innych usług uciążliwych w tym mogących znacząco oddziaływać na środowisko d) zmiana minimalnej szerokości nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów na: - 8 m dla dojazdów o długości do 100 m, - 10 m dla dojazdów o długości powyżej 100 m, e) zmiana stawki opłaty planistycznej z 20% na 30%. 10. W terenach dróg: wewnętrznej KDW, lokalnej KD-L i dojazdowej KD-D usunięcie możliwości przeznaczenia na parkingi, dopuszczenie lokowania ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych. 11. Dla powierzchni zabudowy większej niż 1000 m2 wprowadzić wymóg uzyskania		**8b. X** **8c. X** **8d. X** **8e. X** **8f. X** **8g. X** **8h. X** **9a. X** **9b. X** **9c. X** **9d. X** **9e. X** **10. X** **11. X**		**8b. X** **8c. X** **8d. X** **8e. X** **8f. X** **8g. X** **8h. X** **9a. X** **9b. X** **9c. X** **9d. X** **9e. X** **10. X** **11. X**

		decyzji środowiskowej.				
		Uzasadnienie: 1. Uwaga nieuwzględniona częściowo – wprowadza się linie zabudowy na północy i południu planu oraz wprowadza się nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, jednak nie wprowadza się nieprzekraczalnej linii zabudowy min. 30 m od południowej i północnej granicy planu. 2. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się definicję usług zgodnie z projektem planu.. 3. Uwaga nieuwzględniona – definicja usług już aktualnie dopuszcza wymienione rodzaje usług oraz działalności gospodarczej. 4. Uwaga nieuwzględniona – taki warunek wynika już aktualnie z przepisów odrębnych, których powielanie jest niezgodne z zasadami techniki prawodawczej. 5. Uwaga nieuwzględniona – możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków reguluje ustawa o utrzymaniu porządku i czystości w gminach, a zatem nie leży to w gestii planów miejscowych. 6. Uwaga nieuwzględniona – aktualne zapisy odnoszące się do obsługi komunikacyjnej działek oraz dostępu do działek budowlanych są wystarczające. 7 a). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się zapis zgodnie z projektem planu. 7 b). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z projektem planu. 7 c). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania zgodnie z projektem planu. 7 d). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się minimalną szerokość nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów zgodnie z projektem planu. 7 e). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się stawkę opłaty planistycznej zgodnie z projektem planu. 8 a) Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się przeznaczenie podstawowe zgodnie z projektem planu. 8 b) Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z projektem planu. 8 c). Uwaga częściowo nieuwzględniona – proponuje się wskaźnik na poziomie 1,0. 8 d). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z projektem planu. 8 e). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania zgodnie z projektem planu. 8 f). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się szczególne warunki zagospodarowania terenu zgodnie z projektem planu. 8 g). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się minimalną szerokość nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów zgodnie z projektem planu. 8 h). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się stawkę opłaty planistycznej zgodnie z projektem planu. 9 a). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z projektem planu. 9 b). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania zgodnie z projektem planu. 9 c). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się szczególne warunki zagospodarowania terenu zgodnie z projektem planu. 9 d). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się minimalną szerokość nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów zgodnie z projektem planu. 9 e). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się stawkę opłaty planistycznej zgodnie z projektem planu. 10. Uwaga nieuwzględniona częściowo – zarówno parkingi, jak i ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe są zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg elementami drogi, a zatem zawsze można je realizować w terenach dróg. Dla spójności dopisuje się drogi rowerowe w terenach KD-D i KDW. 11. Uwaga nieuwzględniona – wymóg uzyskania decyzji środowiskowej regulują przepisy odrębne wyższego rzędu, nie leży on w gestii				

		przepisów planu miejscowego.							
2	06.10.2023 r.	Osoba fizyczna	**j.n.**	cały obszar planu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **MN-U**; tereny zabudowy usługowej **U**; teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **U/P**; teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego **KD-GP**; tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – **KD-Z**; tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KD-L**; tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KD-D**				
		Treść uwagi: Uwaga dot.: 1. Nieustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenów przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, głównie na północy i południu planu. Postulat wprowadzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy min. 20 m od południowej i północnej granicy planu wraz z nakazem zastosowania zieleni izolacyjnej w pasie oddzielającym teren usług U i usługowo-produkcyjne UP od terenów mieszkaniowych jednorodzinnych i mieszkaniowo-usługowych. Postulat uwzględnienia obowiązku sytuowania zieleni izolacyjnej w §8 ust. 1 pkt 1. 2. Wykluczenia z definicji usług takich jak składy, magazyny, centra logistyczne i inne usługi uciążliwe w tym mogące znacząco oddziaływać na środowisko. 3. Rozszerzenie katalogu usług zgodnie ze studium. 4. Dopisanie warunku, że likwidacja drenażu rolniczego może się odbyć wyłącznie po uzyskaniu stosownych zgód. 5. Usunięcie dopuszczenia możliwości budowy przydomowych oczyszczalni ścieków. 6. Dodanie zapisu dopuszczającego obsługę komunikacyjną działek budowlanych również poprzez projektowane drogi wewnętrzne. 7. W §12 (teren MN-U):					**1. X** **2. X** **3. X** **4. X** **5. X** **6. X**		**1. X** **2. X** **3. X** **4. X** **5. X** **6. X**

		a) wprowadzenie ograniczenia: max. 2 budynki na jednej działce, przy założeniu, że 1 mieszkaniowy i 1 usługowy lub wyłącznie 1 budynek mieszkaniowy albo 1 budynek usługowy na 1 działce,		**7a. X**		**7a. X**
		b) zmiana wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 50%,		**7b. X**		**7b. X**
		c) zmiana wskaźnika miejsc do parkowania dla usług na nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 5 miejsc do parkowania na sklep,		**7c. X**		**7c. X**
		d) zmiana minimalnej szerokości nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów na: - 8 m dla dojazdów o długości do 100 m, - 10 m dla dojazdów o długości powyżej 100 m,		**7d. X**		**7d. X**
		e) zmiana stawki opłaty planistycznej z 15% na 30%.		**7e. X**		**7e. X**
		8. W §13 (tereny U):				
		a) wykluczenie z przeznaczenia podstawowego usług takich jak składy, magazyny, centra logistyczne i inne usługi uciążliwe w tym mogące znacząco oddziaływać na środowisko,		**8a. X**		**8a. X**
		b) zmiana wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 40%,		**8b. X**		**8b. X**
		c) zmiana wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 1,5 na 0,9,		**8c. X**		**8c. X**
		d) zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 12 m oraz wysokości budynków usługowych z 15 m na 12 m,		**8d. X**		**8d. X**
		e) zmiana wskaźnika miejsc do parkowania dla usług na nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 5 miejsc do parkowania na sklep oraz usunąć wskaźnik dla magazynów,		**8e. X**		**8e. X**
		f) w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu dopisanie zakazu realizacji składów, magazynów, centr logistycznych i innych usług uciążliwych w tym mogących znacząco oddziaływać na środowisko,		**8f. X**		**8f. X**
		g) zmiana minimalnej szerokości nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów na: - 8 m dla dojazdów o długości do 100 m, - 10 m dla dojazdów o długości powyżej 100 m,		**8g. X**		**8g. X**
		h) zmiana stawki opłaty planistycznej z 20% na 30%.		**8h. X**		**8h. X**
		9. W §14 (teren U/P):				
		a) zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 12 m oraz wysokości budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych z 15 m na 12 m,		**9a. X**		**9a. X**
		b) zmiana wskaźnika miejsc do parkowania: - dla usług na nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 5		**9b. X**		**9b. X**

		miejsc do parkowania na sklep, - 25 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej magazynów, - 35 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, c) w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu dopisanie zakazu realizacji składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz innych usług uciążliwych w tym mogących znacząco oddziaływać na środowisko d) zmiana minimalnej szerokości nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów na: - 8 m dla dojazdów o długości do 100 m, - 10 m dla dojazdów o długości powyżej 100 m, e) zmiana stawki opłaty planistycznej z 20% na 30%. 10. W terenach dróg: wewnętrznej KDW, lokalnej KD-L i dojazdowej KD-D usunięcie możliwości przeznaczenia na parkingi, dopuszczenie lokowania ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych. 11. Dla powierzchni zabudowy większej niż 1000 m2 wprowadzić wymóg uzyskania decyzji środowiskowej.		**9c. X** **9d. X** **9e. X** **10. X** **11. X**		**9c. X** **9d. X** **9e. X** **10. X** **11. X**
		Uzasadnienie: 1. Uwaga nieuwzględniona częściowo – wprowadza się linie zabudowy na północy i południu planu oraz wprowadza się nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, jednak nie wprowadza się nieprzekraczalnej linii zabudowy min. 20 m od południowej i północnej granicy planu. 2. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się definicję usług zgodnie z projektem planu.. 3. Uwaga nieuwzględniona – definicja usług już aktualnie dopuszcza wymienione rodzaje usług oraz działalności gospodarczej. 4. Uwaga nieuwzględniona – taki warunek wynika już aktualnie z przepisów odrębnych, których powielanie jest niezgodne z zasadami techniki prawodawczej. 5. Uwaga nieuwzględniona – możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków reguluje ustawa o utrzymaniu porządku i czystości w gminach, a zatem nie leży to w gestii planów miejscowych. 6. Uwaga nieuwzględniona – aktualne zapisy odnoszące się do obsługi komunikacyjnej działek oraz dostępu do działek budowlanych są wystarczające. 7 a). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się zapis zgodnie z projektem planu. 7 b). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z projektem planu. 7 c). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania zgodnie z projektem planu. 7 d). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się minimalną szerokość nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów zgodnie z projektem planu. 7 e). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się stawkę opłaty planistycznej zgodnie z projektem planu. 8 a) Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się przeznaczenie podstawowe zgodnie z projektem planu. 8 b) Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z projektem planu. 8 c). Uwaga częściowo nieuwzględniona – proponuje się wskaźnik na poziomie 1,0. 8 d). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z projektem planu.				

		8 e). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania zgodnie z projektem planu. 8 f). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się szczególne warunki zagospodarowania terenu zgodnie z projektem planu. 8 g). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się minimalną szerokość nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów zgodnie z projektem planu. 8 h). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się stawkę opłaty planistycznej zgodnie z projektem planu. 9 a). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z projektem planu. 9 b). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania zgodnie z projektem planu. 9 c). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się szczególne warunki zagospodarowania terenu zgodnie z projektem planu. 9 d). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się minimalną szerokość nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów zgodnie z projektem planu. 9 e). Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się stawkę opłaty planistycznej zgodnie z projektem planu. 10. Uwaga nieuwzględniona częściowo – zarówno parkingi, jak i ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe są zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg elementami drogi, a zatem zawsze można je realizować w terenach dróg. Dla spójności dopisuje się drogi rowerowe w terenach KD-D i KDW. 11. Uwaga nieuwzględniona – wymóg uzyskania decyzji środowiskowej regulują przepisy odrębne wyższego rzędu, nie leży on w gestii przepisów planu miejscowego.							
3	06.10.2023 r.	Osoba fizyczna	**j.n.**	cały obszar planu	Tereny **U, U/P, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D**				
		Treść uwagi: 1. Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy w terenach U i U/P z 15 m na 12 m. 2. Postulat ścisłego określenia jasnego nakazu stosowania jedynie niskoemisyjnych źródeł ciepła takich jak energie elektryczna czy gaz ziemny. 3. Dla obiektu usługowego i/lub handlowego o powierzchni zabudowy większej niż 1000 m^2 wprowadzić wymów uzyskania decyzji środowiskowej. 4. Wykreślenie możliwości pobierania wody ze studni i odprowadzania ścieków do szamb, wprowadzenie nakazu przyłączenia do sieci kanalizacyjnej i wodociągu. 5. Postulat określenia minimalnej ilości ładowarek dla samochodów elektrycznych wobec ilości miejsc parkingowych na obszarach U i U/P. 6. Przewidzenie bezpośredniego przejazdu (np. kładki) nad DW721 w biegu ul. Leśnej oraz w biegu ulicy bez nazwy (1KD-D). 7. Projektowanie wszystkich nowopowstałych skrzyżowań w formie ronda. 8. Określenie minimalnej szerokości drogi 2KD-L na 12 m. 9. Postulat przewidzenia przebiegu ścieżek rowerowych wzdłuż biegu ulic 1KD-L, 1KD-D i 2KD-L.					**1. X** **2. X** **3. X** **4. X** **5. X** **6. X** **7. X** **8. X** **9. X**		**1. X** **2. X** **3. X** **4. X** **5. X** **6. X** **7. X** **8. X** **9. X**
		Uzasadnienie: 1. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z projektem planu. 2. Uwaga nieuwzględniona – określanie dopuszczalnych źródeł ciepła leży w zakresie sejmiku wojewódzkiego, a nie rady gminy.							

		3. Uwaga nieuwzględniona – wymóg uzyskania decyzji środowiskowej regulują przepisy odrębne wyższego rzędu, nie leży on w gestii przepisów planu miejscowego. 4. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się zapis zgodnie z projektem planu. 5. Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie zakazuje realizacji ładowarek dla samochodów elektrycznych, lecz pozostawia możliwość regulowania ich ilości każdemu indywidualnie według potrzeb. 6. Uwaga nieuwzględniona – plan miejscowy ustala linie rozgraniczające terenów dróg. Szczegółowe rozwiązania komunikacyjne z zakresu organizacji ruchu należą do właściwości zarządcy drogi. 7. Uwaga nieuwzględniona – skrzyżowania w formie ronda nie zawsze są właściwym rozwiązaniem, zwłaszcza jeśli ich wloty nie są równomiernie obciążone ruchem. 8. Uwaga nieuwzględniona – całkowita szerokość drogi 2KD-L wynosi 12 m, jednak w obszarze planu jedynie 8 m (droga znajduje się częściowo poza granicami planu). 9. Uwaga nieuwzględniona częściowo – ścieżki rowerowe są zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg elementami drogi, a zatem zawsze można je realizować w terenach dróg. Dla spójności dopisuje się drogi rowerowe w terenach KD-D i KDW.						
4	15.09.2023 r.	Osoba fizyczna	**j.n.**	cały obszar planu	Tereny **U, U/P, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D**				
		Treść uwagi: 1. Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy w terenach U i U/P z 15 m na 12 m. 2. Postulat ścisłego określenia jasnego nakazu stosowania jedynie niskoemisyjnych źródeł ciepła takich jak energie elektryczna czy gaz ziemny. 3. Dla obiektu usługowego i/lub handlowego o powierzchni zabudowy większej niż 1000 m^2 wprowadzić wymów uzyskania decyzji środowiskowej. 4. Wykreślenie możliwości pobierania wody ze studni i odprowadzania ścieków do szamb, wprowadzenie nakazu przyłączenia do sieci kanalizacyjnej i wodociągu. 5. Postulat określenia minimalnej ilości ładowarek dla samochodów elektrycznych wobec ilości miejsc parkingowych na obszarach U i U/P. 6. Przewidzenie bezpośredniego przejazdu (np. kładki) nad DW721 w biegu ul. Leśnej oraz w biegu ulicy bez nazwy (1KD-D). 7. Projektowanie wszystkich nowopowstałych skrzyżowań w formie ronda. 8. Określenie minimalnej szerokości drogi 2KD-L na 12 m. 9. Postulat przewidzenia przebiegu ścieżek rowerowych wzdłuż biegu ulic 1KD-L, 1KD-D i 2KD-L.					**1. X** **2. X** **3. X** **4. X** **5. X** **6. X** **7. X** **8. X** **9. X**		**1. X** **2. X** **3. X** **4. X** **5. X** **6. X** **7. X** **8. X** **9. X**
		Uzasadnienie: 1. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z projektem planu. 2. Uwaga nieuwzględniona – określanie dopuszczalnych źródeł ciepła leży w zakresie sejmiku wojewódzkiego, a nie rady gminy. 3. Uwaga nieuwzględniona – wymóg uzyskania decyzji środowiskowej regulują przepisy odrębne wyższego rzędu, nie leży on w gestii przepisów								

		planu miejscowego. 4. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się zapis zgodnie z projektem planu. 5. Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie zakazuje realizacji ładowarek dla samochodów elektrycznych, lecz pozostawia możliwość regulowania ich ilości każdemu indywidualnie według potrzeb. 6. Uwaga nieuwzględniona – plan miejscowy ustala linie rozgraniczające terenów dróg. Szczegółowe rozwiązania komunikacyjne z zakresu organizacji ruchu należą do właściwości zarządcy drogi. 7. Uwaga nieuwzględniona – skrzyżowania w formie ronda nie zawsze są właściwym rozwiązaniem, zwłaszcza jeśli ich wloty nie są równomiernie obciążone ruchem. 8. Uwaga nieuwzględniona – całkowita szerokość drogi 2KD-L wynosi 12 m, jednak w obszarze planu jedynie 8 m (droga znajduje się częściowo poza granicami planu). 9. Uwaga nieuwzględniona częściowo – ścieżki rowerowe są zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg elementami drogi, a zatem zawsze można je realizować w terenach dróg. Dla spójności dopisuje się drogi rowerowe w terenach KD-D i KDW.							
5	02.10.2023 r.	Osoby fizyczne	**j.n.**	6U	Teren zabudowy usługowej - **6U**				
		Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia terenu 6U na teren U/P.					**X**		**X**
		Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się przeznaczenie terenu zgodnie z projektem planu ze względu na konieczność zgodności przeznaczenia terenu przedmiotowego obszaru w planie miejscowym z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.							
6	25.09.2023 r.	Osoba fizyczna	**j.n.**	6U	Teren zabudowy usługowej - **6U**				
		Treść uwagi: Rozszerzenie przeznaczenia podstawowego terenu 6U poprzez dopuszczenie składów i magazynów.					**X**		**X**
		Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się przeznaczenie terenu zgodnie z projektem planu. Plan nie zakazuje realizacji budowy magazynów oraz składów, z wyjątkiem składowania opału i odpadów oraz złomowiska.							
7	02.10.2023 r.	**Mieszkańcy wsi Sękocin Nowy**	**j.n.**	cały obszar planu	**j.n.**				
		Treść uwagi: Uwaga dot.: 1. Sprzeciw wobec wprowadzania terenów zabudowy usługowej, obiektów					**1. X**		**1. X**

		produkcyjnych, składów i magazynów. 2. Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 12 m. 3. Zmiana wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 50%, wniosek o zapis w planie uniemożliwiający obejście tego wskaźnika. 4. Sprecyzowanie co oznacza „zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko” oraz „zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii”, jak to będzie sprawdzane, przez kogo i z jaką częstotliwością. 5. Zwiększenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na 100 m^2. Sprzeciw wobec bilansowania miejsc do parkowania z miejscami na drogach. 6. Wyznaczenie nowych dróg dojazdowych/planów dojazdów do działek tak, aby nie obciążały one istniejących już obecnie dróg. 7. Wyznaczenie zieleni przydrożnej, terenów zieleni, wprowadzenie zapisów o zachowaniu grup zadrzewień na pojedynczych działkach, ochrony przed hałasem komunikacyjnym, tworzenie nasadzeń towarzyszących ciągom komunikacyjnym i zabudowie itp.		**2. X** **3. X** **4. X** **5. X** **6. X** **7. X**		**2. X** **3. X** **4. X** **5. X** **6. X** **7. X**
		Uzasadnienie: 1. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się przeznaczenie terenów zgodnie z projektem planu oraz w zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 2. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z projektem planu. 3. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z projektem planu. 4. Uwaga nieuwzględniona – definicje tych pojęć znajdują się w odnoszących się do nich przepisach odrębnych, a ich powielanie jest niezgodne z zasadami techniki prawodawczej. Plan miejscowy nie ma umocowania prawnego do regulowania jak to będzie sprawdzane, przez kogo i z jaką częstotliwością. 5. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania zgodnie z projektem planu. 6. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się układ drogowy zgodnie z projektem planu. 7. Uwaga nieuwzględniona – zieleń przydrożna jest zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg elementem drogi, a zatem zawsze można ją realizować w terenach dróg.						
8	14.09.2023 r.	Osoba fizyczna	**j.n.**	cały obszar planu	**j.n.**			
		Treść uwagi: Uwaga dot.: 1. Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy w terenach U z 15 m na 12 m. 2. Zmiana przeznaczenia działek nr 146, 147, 148, 149 z terenów zabudowy usługowej U na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN-U. 3. W szczególnych warunkach zagospodarowania terenu dopisanie zakazu realizacji					**1. X** **2. X** **3. X**		**1. X** **2. X** **3. X**

		obiektów handlu hurtowego i magazynów. 4. Postulat ścisłego określenia jasnego nakazu stosowania jedynie niskoemisyjnych źródeł ciepła takich jak energie elektryczna czy gaz ziemny. 5. Wykreślenie możliwości pobierania wody ze studni i odprowadzania ścieków do szamb, wprowadzenie nakazu przyłączenia do sieci kanalizacyjnej i wodociągu. 6. Przewidzenie bezpośredniego przejazdu (np. kładki) nad DW721 w biegu ul. Leśnej oraz w biegu ulicy bez nazwy (1KD-D).					**4. X** **5. X** **6. X**		**4. X** **5. X** **6. X**
		Uzasadnienie: 1. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z projektem planu. 2. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się przeznaczenie terenów zgodnie z projektem planu oraz w zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 3. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się szczególne warunki zagospodarowania terenu zgodnie z projektem planu. 4. Uwaga nieuwzględniona – określanie dopuszczalnych źródeł ciepła leży w zakresie sejmiku wojewódzkiego, a nie rady gminy. 5. Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się zapis zgodnie z projektem planu. 6. Uwaga nieuwzględniona – plan miejscowy ustala linie rozgraniczające terenów dróg. Szczegółowe rozwiązania komunikacyjne z zakresu organizacji ruchu należą do właściwości zarządcy drogi.							
9	28.01.2024 r.	Osoby fizyczne	**j.n.**	Działki nr ew. 152, 151/3 Laszczki	Teren zabudowy usługowej - **6U** Tereny drogi publicznej klasy głównej – **2KD-G i 4KD-G**		**X**		**X**
		Treść uwagi: Wniosek o uwzględnienie zabudowy w postaci -hoteli, moteli, stacji paliw z infrastrukturą, składy, magazyny, usługi handlu detalicznego, usługi transportowe, naprawy pojazdów mechanicznych, biura administracja banki, centra usługowo-handlowe, usługi dla potrzeb motoryzacji, dopuszczalna funkcja usługowo-mieszkaniowa.							
		Uzasadnienie: Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ dla cz. działki nr ew. 152 plan ustala zabudowę usługową z wyłączeniem lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m2 Kwestia dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jest niezasadna z uwagi na potencjalną uciążliwość wynikającą zarówno z zabudowy usługowej jak i projektowanej drogi wojewódzkiej oraz zasadniczą niezgodność z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn.							
10	30.01.2024 r.	Osoby fizyczne	**j.n.**	Działki nr ew. 153, 172	Tereny zabudowy usługowej – **5U i 6U**				

<table>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td></td><td></td><td>Laszczki</td><td>Teren drogi publicznej klasy głównej – 2KD-G
i 4KD-G
Teren drogi publicznej klasy zbiorczej – 2KD-Z
Teren drogi publicznej klasy dojazdowej – 3KD-D</td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">X</td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">X</td></tr>
<tr><td colspan="4">Treść uwagi:
Wniosek o uwzględnienie zabudowy w postaci -hoteli, moteli, stacji paliw z infrastrukturą, składy, magazyny, usługi handlu detalicznego, usługi transportowe, naprawy pojazdów mechanicznych, biura administracja banki, centra usługowo-handlowe, usługi dla potrzeb motoryzacji, dopuszczalna funkcja usługowo-mieszkaniowa.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="7">Uzasadnienie:
Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ dla cz. działek nr ew. 153 i 172 plan ustala zabudowę usługową z wyłączeniem lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m2
Kwestia dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jest niezasadna z uwagi na potencjalną uciążliwość wynikającą zarówno z zabudowy usługowej jak i projektowanej drogi wojewódzkiej oraz zasadniczą niezgodność z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn.</td></tr>
</table>

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XX/157/2025
Rady Gminy Raszyn
z dnia 15 kwietnia 2025r.

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 wsiach Sękocin Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi wojewódzkiej nr 721

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca, 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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 wsiach Sękocin Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi wojewódzkiej nr 721.

§ 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 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 rozgraniczającymi 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
2) przebudowa lub utrzymanie oświetlenia i zieleni znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą;
3) 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 postępem 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 Dz. U. z 2024 r. poz. 54 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. (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 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 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1530 z późn. zm.).

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

3. Inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wieloletniej prognozie finansowej na lata 2020-2030.

§ 5.

1. Zadania z zakresu rozbudowy lub przebudowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757), 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. (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/157/2025

Rady Gminy Raszyn

z dnia 15 kwietnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę