



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 25 listopada 2003 r.

Nr 297

TREŚĆ:  
Poz.:

### UCHWAŁY RAD GMIN:

- 7852 — uchwała nr IX/49/2003 Rady Gminy w Przytyku z dnia 23 października 2003r. w sprawie zmian w budżecie gminy na rok 2003 ..... 36374
- 7853 — uchwała nr 122/IV/9/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 października 2003r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Konstancin-Jeziorna ..... 36376
- 7854 — uchwała nr 123/IV/9/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 października 2003r. w sprawie zmian budżetu gminy na rok 2003 ..... 36378
- 7855 — uchwała nr 125/IV/9/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 października 2003r. w sprawie zmian budżetu gminy na rok 2003 ..... 36378
- 7856 — uchwała nr 126/IV/9/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 października 2003r. w sprawie zmian budżetu gminy na rok 2003 ..... 36379
- 7857 — uchwała nr 127/IV/9/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 października 2003r. w sprawie zmian budżetu gminy na rok 2003 ..... 36380
- 7858 — uchwała nr 128/IV/9/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 października 2003r. w sprawie zmian budżetu gminy na rok 2003 ..... 36387
- 7859 — uchwała nr 129/IV/9/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 października 2003r. w sprawie zmian budżetu gminy na rok 2003 ..... 36387
- 7860 — uchwała nr 110/IV/8/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 22 września 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Cegielni Chylickiej ..... 36392
- 7861 — uchwała nr 111/IV/8/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 22 września 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Wierzbna ..... 36400
- 7862 — uchwała nr IX/50/2003 Rady Gminy w Broku z dnia 28 sierpnia 2003r. w sprawie zmiany uchwały budżetowej na 2003 rok ..... 36409
- 7863 — uchwała nr X/56/2003 Rady Gminy w Broku z dnia 29 października 2003r. w sprawie zmiany uchwały budżetowej na 2003 rok ..... 36413
- 7864 — uchwała nr VIII/36/2003 Rady Gminy Sypniewo z dnia 27 października 2003r. w sprawie zmiany uchwały budżetowej na 2003 rok ..... 36418

### ZARZĄDZENIE BURMISTRZA GMINY BROK

- 7865 — nr 35/2003 z dnia 30 września 2003r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie gminy na 2003 rok ..... 36422

## 7860

### UCHWAŁA Nr 110/IV/8/2003

#### RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN- JEZIORNA

z dnia 22 września 2003 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Cegielni Chylickiej.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U, Nr 80, poz. 717) oraz w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz uchwały Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna nr 180/II/96 z dnia 27 maja 1996r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Cegielni Chylickiej, Rada Miejska Konstancin-Jeziorna na wniosek Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna, uchwala co następuje:

#### Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna nr 180/II/96 z dnia 27 maja 1996r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Cegielni Chylickiej w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały, ustala się przeznaczenie terenu, warunki jego zagospodarowania oraz zasady ochrony walorów przyrodniczych.

§ 2. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 3.1. Zakres regulacji objętej planem obejmuje teren Cegielni Chylickiej i przyległej zabudowy mieszkaniowej w granicach:

- 1) od południa - granicę stanowią południowa linia rozgraniczająca ul. Wierzbnowskiej, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Grabowej i południowa linia rozgraniczająca ul. Cedrowej,
- 2) od zachodu - granicę stanowi zachodnia linia rozgraniczająca ul. Leśnej,
- 3) od wschodu - granicę stanowi zachodnia linia rozgraniczająca ul. Deotymy,
- 4) od północy - granicę stanowią południowe granice własności działek położonych po północnej stronie ul. Długiej.

2. Obszar objęty regulacją planu obejmuje ~ 55,5ha.

§ 4. Ilekroć w przepisach planu mowa jest o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
- 3) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która nie zostaje zabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo,
- 4) obiektach usługowych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane albo pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe oraz urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,

Obiekty usługowe dzieli się na:

- a) nieuciążliwe - spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego lub wskazanego w planie obiektu przyległego i nie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - b) uciążliwe – nie spełniające wymogów, o których mowa w lit. a) lub mogące pogarszać stan środowiska,
- 5) ośrodka rekreacji – należy przez to rozumieć wielofunkcyjny zespół wypoczynkowy, o funkcjach sportowych, rozrywkowych, kultury albo gastronomii,
  - 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekraczania jej obiektami kubaturowymi, z pominięciem wystających poza ten obrys okapów i obiektów „małej architektury”,
  - 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu,

której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały.

§ 5. Rysunek planu stanowi sporządzoną na mapie w skali 1:1000 graficzną część planu i odzwierciedla ustalenia w nim zawarte.

## Rozdział 2 Przepisy szczególne Ochrona dóbr kultury

§ 6.1. Szczególnej ochronie w zakresie urbanistyki oraz architektury, podlegają:

- 1) zachowany budynek dawnego zespołu cegielni (piec z kominem),
- 2) budynek - willa wraz z działką przy ul. Moniuszki 5a.

2. Wszelkie prace związane z obiektami, o których mowa w ust. 1, w tym z adaptacją do nowej funkcji oraz wszelkie prace budowlane, remonty, konserwacje oraz prace związane z zagospodarowaniem działek, na których są one zlokalizowane, wymagają uprzedniego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Nie dopuszcza się podziału działki przy ul. Moniuszki 5a.

### Zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 7.1. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) należy utrzymywać i chronić powierzchnię leśną oraz zadrzewienia, w tym także pojedyncze drzewa - zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów oraz urządzeń mogących wywołać uciążliwość lub szkodliwie oddziaływać na środowisko naturalne, z wyjątkiem realizacji i przebudowy niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów dopuszczonych niniejszą uchwałą,
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów oraz urządzeń w których będzie prowadzona działalność mogąca spowodować obniżenie poziomu wód gruntowych.

2. Na terenie objętym planem nie dopuszcza się stosowania pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z wypełnieniem prefabrykatami betonowymi. Linia ogrodzeń nie może przekroczyć wyznaczonych w planie linii rozgraniczających ulic.

3. Nakazuje się podporządkowanie rozwiązań funkcjonalnych i rozwiązań infrastruktury technicznej ochronie wód i powietrza, przede wszystkim poprzez:

- 1) poprzedzanie realizacji nowej zabudowy terenu budową sieci wodociągowej oraz równoległej z jej realizacją budowy sieci kanalizacyjnej,
- 2) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, bądź do gruntu,
- 3) zakaz lokalizacji kotłowni opalanych węglem oraz w przypadku przebudowy, rozbudowy, adaptacji oraz remontu - nakaz likwidacji istniejących z koniecznością zamiany ich na ekologiczne systemy ogrzewania obiektów,
- 4) nakaz wykonywania prac związanych z uzbrojeniem terenu w sposób najmniej naruszający stosunki wodne.

### Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 8.1. Ustala się przebieg oraz szerokości w liniach rozgraniczających ulic obsługujących obszar objęty planem oraz hierarchie funkcjonalne tychże ulic w podziale na:

- 1) ulica zbiorcza – oznaczona symbolem KUZ na rysunku planu o minimalnej w granicach planu zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m do 20m oraz postulowanej szerokości jezdni 7,0m,
- 2) ulice lokalne – oznaczone symbolem KUL na rysunku planu o szerokościach w liniach rozgraniczających 10,0 do 12,0m, zgodnie ze stanem istniejącym oraz postulowanej szerokości jezdni 5,5 do 6,0m,
- 3) ulice dojazdowe - oznaczone symbolem KUD na rysunku planu o minimalnych szerokościach w liniach rozgraniczających 9 do 10,0m, w zależności od stanu istniejącego i postulowanej szerokości jezdni 5,0m,
- 4) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KW - stanowiące współwłasność właścicieli przyległych terenów będących w zasięgu tej drogi: o szerokościach w liniach rozgraniczających 6,0 do 8,0m.

2. Dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki parkingowe:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 stanowiska na lokal mieszkalny,
- dla usług – min. 2-3 stanowiska na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

3. Plan wskazuje na potrzebę realizacji ścieżek rowerowych wzdłuż ulic: Długiej, Chopina oraz na terenie ośrodka rekreacji oznaczonego symbolami ZP,US i UK na rysunku planu.

### Zasady obsługi inżynierskiej terenu planu

§ 9.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) wszystkie obiekty zlokalizowane na terenie objętym planem muszą być podłączone do miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) realizacja nowej zabudowy na obszarze musi być poprzedzona wykonaniem sieci wodociągowej.

2. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków do kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,
- 2) zasadę budowy kanalizacji sanitarnej maksymalnie wypłyconej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych,
- 3) obiekty nowobudowane muszą być podłączone do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- 4) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych, w przypadku odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych placów oraz komunikacji wymaga się podczyszczenia wód opadowych z ewentualnych substancji aktywnych oraz szkodliwych przy pomocy urządzeń osadnikowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w ciepło obiektów zlokalizowanych na terenie objętym planem realizowane będzie w oparciu o źródła lokalne z wykluczeniem stosowania paliwa stałego.
- 2) rozwiązania lokalne należy stosować do pojedynczych obiektów lub grupy budynków,
- 3) dopuszcza się stosowanie do ogrzewania jedynie czyste nośniki energetyczne, w tym szczególnie: paliwo gazowe, płynne (olej lekki), energię elektryczną.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- 2) rozbudowę i przebudowę sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 3) budowę sieci gazowej w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z zasadami lokalizacji gazociągów w ulicach, określonymi w obowiązujących przepisach dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
- 4) lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w granicy

ogrodzeń, (linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości minimum 0,5m od gazociągu),

5. W zakresie elektroenergetyki plan zachowuje dotychczasową infrastrukturę elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy w zależności od potrzeb.

6. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się realizację inwestycji zmierzających do rozbudowy infrastruktury telekomunikacyjnej w uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci.

7. W zakresie usuwania odpadów na każdej działce należy zapewnić miejsca pod selektywną zbiórkę odpadów.

### Rozdział 3

#### Przeznaczenie obszarów funkcjonalnych i sposób ich zagospodarowania

§ 10.1. W odniesieniu do obszarów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN - 6MN i 8MN - 14 MN ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz zabudowa letniskowa jako przeznaczenie podstawowe (z wyłączeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej),
- 2) dopuszcza się formy zabudowy wolnostojącej mieszkaniowej również 2-rodzinnej, pod warunkiem, że nie stworzy to przesłanki do wtórnego podziału działki na mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z dnia 29 września 1997r. z późniejszymi zmianami),
- 3) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, wbudowane w obiekty mieszkalne jako przeznaczenie dopuszczalne; zakaz lokalizacji obiektów usług wolnostojących,
- 4) zakaz lokalizowania obiektów szkodliwych i uciążliwych dla środowiska,
- 5) dopuszczenie na działce lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego lub letniskowego,
- 6) dopuszczenie na działce lokalizacji maksymalnie jednego budynku gospodarczego, w tym garażowego.

2. Ustala się następujący sposób zagospodarowania wymienionych w ust. 1 obszarów zabudowy mieszkaniowej:

- 1) minimalne wielkości działek - 2000m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek już istniejących,
- 2) zakaz wtórnego podziału działek, z wyjątkiem działek, których powierzchnia po podziale każdej z działek wynosić będzie co najmniej 2000m<sup>2</sup>,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej:

- a) minimum 10,0m od linii, rozgraniczającej ulicy zbiorczej (KUZ) oraz wszystkich ulic lokalnych (KUL) i ulic dojazdowych (KUD); w wyjątkowych sytuacjach zgodnie z rysunkiem planu (dot. terenu 6MN),
- b) minimum 3,0m od granic dróg wewnętrznych (KW),
- c) minimum 10,0m od granicy ośrodka rekreacji, oznaczonego symbolem ZP,US,UK na rysunku planu,

3. Obowiązek utrzymania 85% terenów biologicznie czynnych na każdej działce, z wyjątkiem istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o powierzchni poniżej 1000m<sup>2</sup>, dla których minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 75%,

4. Na obszarze 4MN przy ul. Moniuszki 5a – obiekt pod ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,

§ 11. W odniesieniu do obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MW dopuszcza się adaptację istniejącego obiektu przy ul. Chopina lub wymianę na nową zabudowę mieszkaniową o podobnych parametrach powierzchniowych i wysokościowych.

§ 12.1. W odniesieniu do terenu usług zdrowia oznaczonego na rysunku planu symbolem UZ dopuszcza się adaptację istniejącego obiektu oraz ewentualne wprowadzenie uzupełniającej zabudowy o dominującej funkcji UZ (usług zdrowia) i kubaturze nie większej niż 30% kubatury istniejącej zabudowy na tej działce.

2. Dopuszcza się funkcje towarzyszące usługom zdrowia, wbudowane w obiekty usług zdrowia, pod warunkiem, że będą one stanowić program marginalny w stosunku do usług zdrowia, ich powierzchnia nie może przekroczyć 5% powierzchni UZ i nie będą stanowić wolnostojących kiosków i pawilonów.

3. Dopuszcza się adaptację, modernizację i remonty istniejącego budynku mieszkalnego.

4. Ustala się zakaz wprowadzania na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) funkcji uciążliwych, mogących pogorszyć stan środowiska,

5. Ustala się następujący sposób zagospodarowania obszaru, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obowiązuje bezwzględna ochrona istniejącego, wartościowego drzewostanu,
- 2) maksymalna wysokość dopuszczanej nowej zabudowy 3 kondygnacje,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy: minimum 10,0m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej

(KUZ), ulicy lokalnej (KUL) oraz ulic dojazdowych (KUD),

- 4) zakaz przeznaczania pod ewentualne nowe uzupełnienia powierzchni większej niż 10% dotychczasowej powierzchni zabudowy.

6. Na terenie obszaru oznaczonego na planie symbolem UZ ustala się zakaz wtórnych podziałów działek (z wyjątkiem wydzielenia działek pod istniejącym budynkiem mieszkalnym dla wyodrębnienia własności lokali mieszkalnych).

§ 13.1. W odniesieniu do obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP,US,UK (teren po wyrobiskach Cegielni Chylickiej) dopuszcza się jego rekultywację oraz zagospodarowanie na zieleni parkowo-rekreacyjną dla uzdrowiska i miasta, jako terenu, który wraz z istniejącym systemem zieleni miejskiej utworzy integralną całość. W szczególności:

- a) zaleca się adaptację i wykorzystanie zabytkowego pieca i komina na cele rekreacyjne;
- b) ustala się wykorzystanie istniejących soczewek wodnych na cele sportowe i rekreacyjne.
- c) ustala się docelowo likwidację bazy energetycznej przy ul. Grabowej i zaleca się lokalizację w tym miejscu parkingu,
- d) ustala się docelowo likwidację budynków mieszkalnych w złym stanie technicznym położonych w rejonie ul. Słowiczej.

2. Projektowane zagospodarowanie tego terenu powinno uzyskać (przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę) akceptację Gminy.

3. W odniesieniu do obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP,US,UK ustala się jego podział na strefy różniące się sposobem i intensywnością zagospodarowania oraz charakterem zlokalizowanych w nich obiektów:

- 1) w strefie pierwszej – izolacyjnej o szerokości minimum 12m (oznaczonej graficznie na rysunku planu kratką) ustala się lokalizowanie zieleni izolacyjnej (szpalery drzew oraz krzewy stanowiące naturalną barierę), obwałowania ziemne i ogrodzenia;
- 2) w strefie drugiej – parkowej o granicach zgodnych z rysunkiem planu (oznaczonej graficznie na rysunku planu kreskowaniem) w planie ustala się:
  - a) dopuszczenie drobnych obiektów kubaturowych oraz elementów małej architektury,
  - b) zachowanie 90% powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) wykorzystanie istniejących oczek wodnych i ich wzajemne powiązanie – w celach rekreacyjnych.

3) w strefie trzeciej – rekreacyjno-sportowej o granicach zgodnych z rysunkiem planu (oznaczonej graficznie na rysunku planu kreskowaniem linią przerywaną) ustala się:

- a) dopuszczenie ogrodzenia terenu ośrodka,
- b) lokalizowanie urządzeń plenerowych rekreacyjnych i sportu kwalifikowanego i niekwalifikowanego o lekkich konstrukcjach (zadaszenia, lekkie przekrycia, boiska, baseny, korty, kąpielisko, amfiteatr itp.),
- c) zachowanie 80% powierzchni biologicznie czynnej,
- d) wykorzystanie istniejących luster wodnych i urządzeń cegielni dla potrzeb sportowo-rekreacyjnych,

4) w strefie czwartej – o charakterze sportowo-kulturalnym (wydzielonej z obszaru ZP,US,UK nieprzekraczalną linią zabudowy) ustala się:

- a) lokalizowanie obiektów kubaturowych o przeznaczeniu rekreacyjnym, kulturalnym, sportowym, na małą gastronomię (sale sportowe, widowiskowe, koncertowe, kino, kryte pływalnie, gastronomia, galerie, kawiarnie itp.),
- b) maksymalna wysokość obiektów do 9,0m,
- c) zachowanie 60% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Ustala się lokalizację dwóch parkingów zaspokajających potrzeby użytkowników zespołu rekreacyjno-sportowego: w północno-zachodniej części obszaru i w części południowo-wschodniej przy ul. Grabowej po likwidacji bazy magazynowej, ustala się otoczenie obydwu parkingów co najmniej podwójnym szpalerem drzew i krzewów w formie parawanów zieleni krajobrazowej,

5. Określa się rejony wejść na teren zespołu (oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym): na przedłużeniu ul. Chopina – jako wjazd i wejście główne oraz na przedłużeniu ul. Słowiczej, ul. Jodłowej.

#### **Tereny komunikacji – ustalenia szczegółowe**

§ 14. W planie przyjęto następujące ustalenia szczegółowe dla ulic:

1. Ulica oznaczona symbolem KUZ na rysunku planu (zbiorcza) - ul. Długa - na odcinku od Leśnej do Deotymy – o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 12,0m do 20,0m i postulowanej szerokości jezdni 7,0m; plan wskazuje potrzebę wydzielenia ścieżki rowerowej w ramach linii rozgraniczających ulicy,
2. Ulica oznaczona symbolem KUL na rysunku planu (lokalna) - ul. Fryderyka Chopina - na odcinku od ul. Długiej do wjazdu na teren Cegielni Chylińskiej – o zmiennej szerokości od

12,0m w rejonie ul. Długiej do 15,0m w rejonie wjazdu na teren Cegielni i o postulowanej szerokości jezdni 6,0m; plan wskazuje potrzebę wydzielenia w ramach linii rozgraniczających ulicy ścieżki rowerowej,

3. Ulica oznaczona symbolem KUL na rysunku planu (lokalna) - ul. Modrzewiowa - na odcinku od ul. Deotymy do ul. Grabowej o szerokości w liniach rozgraniczających 11,0m i o postulowanej szerokości jezdni 5,5m.
4. Ulica oznaczona symbolem KUL (lokalna) na rysunku planu - ul. Grabowa - na odcinku od ul. Modrzewiowej do ul. Wierzbnowskiej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m i o postulowanej szerokości jezdni 5,0m.
5. Ulica oznaczona symbolem KUL (lokalna) na rysunku planu - ul. Cedrowa - na odcinku od ul. Deotymy do ul. Grabowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m i o postulowanej szerokości jezdni 5,5m.
6. Ulica oznaczona symbolem KUD (dojazdowa) na rysunku planu - ul. Kazimierzowska - na odcinku od ul. Deotymy do ul. Słowiczej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m i o postulowanej szerokości jezdni 5,0m.
7. Ulica oznaczona symbolem KUD (dojazdowa) na rysunku planu - ul. bez nazwy - połączona z ul. Wierzbnowską zlokalizowana pomiędzy obszarami 13MN i 14MN o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m i o postulowanej szerokości jezdni 5,0m.
8. Ulica oznaczona symbolem KUD (dojazdowa) na rysunku planu - ul. Leśna - na odcinku od ul. Wierzbnowskiej do ul. Długiej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m i o postulowanej szerokości jezdni 5,0m.
9. Ulica oznaczona symbolem KUD (dojazdowa) na rysunku planu - ul. Wiejska - na odcinku od ul. Leśnej do Fryderyka Chopina do ul. Grabowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m i o postulowanej szerokości jezdni 5,0m.
10. Ulica oznaczona symbolem KUD (dojazdowa) na rysunku planu - ul. Łąkowa - na odcinku od ul. Wiejskiej wzdłuż działek do nr 40, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m i o postulowanej szerokości jezdni 5,0m, zakończona przy Łąkowej 40 poszerzonym placem do zawracania.
11. Ulica oznaczona symbolem KUD (dojazdowa) na rysunku planu - nowoprojektowana - o północnej stronie terenu Cegielni Chylińskiej przylegająca do obszaru 6MN, na odcinku od ul. Łąkowej do ul. F. Chopina, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m i o postulowanej szerokości jezdni 5,0m.

12. Ulica oznaczona symbolem KUD (dojazdowa) na rysunku planu - nowoprojektowana - przechodząca po północnej stronie i wzdłuż Cegielni Chylickiej oraz obszarów 2MN, 3MN i 7MN, na odcinku od ul. Fryderyka Chopina do ul. Słowiczej o szerokości w liniach rozgraniczających 11,0m i o postulowanej szerokości jezdni 6,0m.
13. Ulica oznaczona symbolem KUD (dojazdowa) na rysunku planu - ul. Letnia - na odcinku od ul. Długiej do nowoprojektowanej - przechodząca pomiędzy obszarami 2MN i 3MN, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m i o postulowanej szerokości jezdni 5,0m.
14. Ulica oznaczona symbolem KUD (dojazdowa) na rysunku planu - ul. Słowicza - na odcinku od ul. Długiej do ul. Kazimierzowskiej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m i o postulowanej szerokości jezdni 5,0m.
15. Ulica oznaczona symbolem KUD (dojazdowa) na rysunku planu - ul. Stanisława Moniuszki - na odcinku od ul. Deotymy do ul. Słowiczej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m i o postulowanej szerokości jezdni 5,0m.
16. Ulica oznaczona symbolem KUD (dojazdowa) na rysunku planu - ul. Jałowcowa - na odcinku od ul. Deotymy do ul. Grabowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m i o postulowanej szerokości jezdni 5,0m.
17. Ulica oznaczona symbolem KUD (dojazdowa) na rysunku planu - ul. Jodłowa - na odcinku od ul. Deotymy do ul. Grabowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m i o postulowanej szerokości jezdni 5,0m.
18. Ulice oznaczone symbolem KW na rysunku planu (wewnętrzne) prywatne - istniejące i projektowane o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w §9 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.
19. Ulica oznaczona symbolem KUL (dojazdowa) na rysunku planu - ul. Wierzbnowska - na odcinku od ul. Grabowej do ul. Leśnej o szerokości w liniach rozgraniczających 11,0m i o postulowanej szerokości jezdni 5,0m.

#### Rozdział 4

#### Przepisy końcowe i przejściowe

§ 15.1. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty (renty planistycznej) pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu - w wysokości 20%.

2. Opłata, o której mowa w ust. 1 będzie pobierana w razie zbycia nieruchomości przed upływem pięciu lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu.

§ 16. Na terenie objętym niniejszym planem tracą moc postanowienia „Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i Stołecznego Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna” zatwierdzonego uchwałą nr 69/III/87 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Konstancinie-Jeziornie z dnia 29 stycznia 1987r.

§ 17.1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska, na obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu objętego Planem, stosuje się przepisy rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego z dnia 16 września 1997r. Nr 43, poz. 149, zmiany: Dz. Urzędowy z 2000r. Nr 93, poz. 911, Dz. Urzędowy z 2001r. Nr 161, poz. 2363).

2. Na terenach otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, objętych niniejszym planem w granicach naniesionych na rysunku planu, obowiązuje rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 1 czerwca 1993r. w sprawie utworzenia Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego z dnia 15 czerwca 1993r. Nr 9, poz.100, zmiana: Dz. Urzędowy z 2000r. Nr 128, poz. 1226).

3. Teren objęty Planem znajduje się w Strefie „B” Ochrony Uzdrowiska Konstancin ustanowionej w Statucie Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna, zatwierdzonym uchwałą nr XIX/89/72 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie w dniu 30 października 1972r.

4. Ze względu na to, że całość terenu objętego planem znajduje się w obrębie granic Terenu Górniczego „Konstancin” utworzonego decyzją MOŚZNiL z dnia 18 lutego 1999r. - wprowadza się obowiązek uprzedniego uzgodnienia projektu (przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę) z Dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Warszawie.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Mariusz Dzierżawski*





