



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 22 grudnia 2005 r.

Nr 282

TREŚĆ:

Poz.:

ZARZĄDZENIA WOJEWODY:

- 10677** — nr 282 z dnia 21 grudnia 2005r. w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Gminy Lelis..... 51143
- 10678** — nr 283 z dnia 21 grudnia 2005r. w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Gminy Sokolów Podlaski..... 51144

UCHWAŁY RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY:

- 10679** — nr LXIV/1940/2005 z dnia 19 grudnia 2005r. w sprawie zatwierdzenia zmian w statucie Samodzielnego Publicznego Zakładu Lecznictwa Otwartego Warszawa-Ursynów z siedzibą w Warszawie..... 51145
- 10680** — nr LXIV/1941/2005 z dnia 19 grudnia 2005r. w sprawie zatwierdzenia zmiany statutu Samodzielnego Zespołu Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa Praga-Północ z siedzibą w Warszawie..... 51151
- 10681** — nr LXIV/1942/2005 z dnia 19 grudnia 2005r. w sprawie zatwierdzenia zmiany w statucie Samodzielnego Publicznego Zakładu Lecznictwa Otwartego Warszawa Włochy z siedzibą w Warszawie..... 51156
- 10682** — nr LXIV/1950/2005 z dnia 19 grudnia 2005r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia na terenie miasta stołecznego Warszawy liczby punktów sprzedaży napojów zawierających powyżej 4,5% alkoholu (z wyjątkiem piwa) przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży jak i w miejscu sprzedaży oraz zasad usytuowania miejsc sprzedaży i podawania alkoholowych..... 51161

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 10683** — uchwała nr XXXII/46/05 Rady Gminy Garbatka-Letnisko z dnia 10 grudnia 2005r. w sprawie uchwalenia rocznego programu współpracy z organizacjami pozarządowymi oraz z podmiotami określonymi w art. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie na 2006 rok..... 51163
- 10684** — uchwała nr XXXII/47/05 Rady Gminy Garbatka-Letnisko z dnia 10 grudnia 2005r. w sprawie uchwalenia Gminnego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w roku 2006 na terenie gminy Garbatka - Letnisko..... 51168
- 10685** — uchwała nr 435/IV/27/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 17 października 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Grapa i terenów przyległych..... 51171
- 10686** — uchwała nr 436/IV/27/ 2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 17 października 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podkarpia, Skolimowa „C” - I etap..... 51191
- 10687** — uchwała nr XXXIX/328/05 Rady Miasta Otwocka z dnia 29 listopada 2005r. w sprawie zmiany uchwały nr XXV/215/04 z dnia 26 października 2004r. w sprawie ustalania zasad sprzedaży, na rzecz najemców lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wielomieszkańczych, blokach mieszkalnych, wybudowanych do roku 1985, stanowiących własność Gminy Otwock..... 51204

UCHWAŁY RAD POWIATÓW:

- 10688** — uchwała nr XXXV/221/2005 Rady Powiatu Garwolińskiego z dnia 15 grudnia 2005r. w sprawie ustalenia Regulaminu określającego wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatku motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz niektórych innych składników wynagrodzenia..... 51205
- 10689** — uchwała nr XXXV/222/2005 Rady Powiatu Garwolińskiego z dnia 15 grudnia 2005r w sprawie podwyższenia wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego dla nauczycieli stażystów zatrudnionych w szkołach i placówkach oświatowych prowadzonych przez Powiat Garwoliński..... 51215
- 10690** uchwała nr XXVI/179/05 Rady Powiatu Białobrzeskiego z dnia 24 listopada 2005r. w sprawie zmian w budżecie powiatu na 2005 rok..... 51215
- 10691** — uchwała nr XXX/197/05 Rady Powiatu Łosickiego z dnia 30 listopada 2005r. w sprawie zmian budżetu powiatu na 2005 rok..... 51222

POROZUMIENIA:

- 10692** — porozumienie zawarte w dniu 16 listopada 2005r. pomiędzy Miastem Siedlce a Powiatem Węgrowskim w sprawie powierzenia zadań z zakresu oświaty polegających na przeprowadzeniu zajęć teoretycznych przedmiotów zawodowych dla uczniów klas wielozawodowych Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 5 w Siedlcach..... 51227
- 10693** — porozumienie zawarte w dniu 28 listopada 2005r. pomiędzy Miastem Łaskarzew a Miastem Siedlce w sprawie powierzenia zadań z zakresu oświaty polegających na przeprowadzeniu zajęć teoretycznych przedmiotów zawodowych dla uczniów klas wielozawodowych Zespołu Szkół Nr 2 w Łaskarzewie..... 51228
- 10694** — porozumienia zawarte w dniu 22 listopada 2005r. pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a Gminą Bielany w sprawie powierzenia obowiązku utrzymania grobów i cmentarzy wojennych oraz zasad rozliczenia środków finansowych przekazanych na realizację powierzonych zadań..... 51230
- 10695** — porozumienie zawarte w dniu 16 listopada 2005r. pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a Miastem Ostrołęka w sprawie powierzenia obowiązku utrzymania grobów i cmentarzy wojennych oraz zasad rozliczenia środków finansowych przekazanych na realizację powierzonych zadań..... 51231
- 10696** — porozumienie zawarte w dniu 4 listopada 2005r. pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a Gminą Ciepiałów w sprawie powierzenia obowiązku utrzymania grobów i cmentarzy wojennych oraz zasad rozliczenia środków finansowych przekazanych na realizację powierzonych zadań..... 51233

OBWIESZCZENIA:

- 10697** — Komisarza Wyborczego w Warszawie z dnia 13 grudnia 2005r. w sprawie zmian w składzie Sejmiku Województwa Mazowieckiego..... 51234
- 10698** — Komisarza Wyborczego w Warszawie z dnia 12 grudnia 2005r. w sprawie zmiany w składzie Rady Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy..... 51236
- 10699** — Komisarza Wyborczego w Warszawa z dnia 15 grudnia 2005r. w sprawie zmiany w składzie Rady Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy..... 51236
- 10700** — Komisarza wyborczego w Warszawie z dnia 20 grudnia 2005r. w sprawie zmian w składzie Rady m.st. Warszawy..... 51237
- 10701** — Komisarza Wyborczego w Ciechanowie z dnia 19 grudnia 2005r. o zmianie w składzie Rady Powiatu Ciechanowskiego..... 51237
- 10702** — Komisarza Wyborczego w Ciechanowie z dnia 19 grudnia 2005r. w sprawie podania do publicznej wiadomości wyników głosowania i wyników przedterminowych wyborów Wójta Gminy Winnica w województwie mazowieckim..... 51238

10686

UCHWAŁA Nr 436/IV/27/2005

RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN – JEZIORNA

z dnia 17 października 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podkarpia, Skolimowa „C” – I etap.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 58/III/10/99 Rady Miejskiej Konstancin - Jeziorna z dnia 29 czerwca 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podkarpia oraz Skolimowa „C” oraz zmieniającymi ją: uchwałą nr 417/III/51/2002 z dnia 24 września 2002r., uchwałą nr 422/III/52/2002 z dnia 9 października 2002r. i uchwałą nr 410/IV/24/2005 z dnia 18 sierpnia 2005r., Rada Miejska Konstancin – Jeziorna uchwala, co następuje:

Część A Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podkarpia, Skolimowa „C” - I etap składający się z:
 - 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały,
 - 2) części graficznej w formie rysunku planu w skali 1: 2000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.
2. Planem obejmuje się obszar o powierzchni 63,25 ha, w granicach o następującym przebiegu:
 - 1) północno-zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Podgórskiej;
 - 2) granica między obrębami 01-01 a 01-02;
 - 3) północno-zachodnia granica działek o nr ew. 25 i 10/1 z obrębu 01-02;
 - 4) północna granica działek o nr ew. 4, 5, 6, 7, 8, 9 z obrębu 01-02 ;

- 5) północno-zachodnia granica działek o nr ew. 4, 54/1, 54/2 (01-02);
- 6) granica między obrębami 01-02 a 01-03;
- 7) południowo-zachodnia granica działek o nr ew. 9/14 i 9/9 (01-03);
- 8) granica między obrębami 01-04 i 01-09;
- 9) południowo-zachodnia granica działek o nr ew. 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5; 4/6, 4/7, 4/8, 4/9 (01-09);
- 10) od południa - południowa granica terenów istniejącej bocznicy kolejowej;
- 11) od wschodu – zachodnia linia ogrodzeń ulicy Warszawskiej,

zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ustalenia planu stanowią treść uchwały, której integralną częścią jest rysunek planu w skali 1: 2000, będący załącznikiem graficznym do uchwały.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów oraz ustalenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) ustalenie linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
- 3) wskazanie granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 4) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 5) ustalenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych i minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,

- 6) podanie zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
- 7) ustalenie szczególnych zasad zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy wynikającego z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 3.

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. Planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały,
2. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. Rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1: 2000, będącym integralną częścią niniejszej uchwały i stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
4. Obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony granicami opracowania planu, uszczegółowionymi w § 1 ust. 2,
5. Jednostce urbanistycznej - należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru, wyróżniającą się stanem zainwestowania, dominującą funkcją podstawową i cechami środowiska przyrodniczego, oznaczoną symbolem literowym,
6. Terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe,
7. Działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, przeznaczoną w planie pod zabudowę, której wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z ustaw i ustaleń planu,
8. Zabudowie bliźniaczej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną na zasadzie styku budynków na sąsiednich działkach wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą,
9. Dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
10. Podziale działki - należy przez to rozumieć taki geodezyjny podział działki, w wyniku którego każda z nowopowstałych działek będzie spełniać warunki zagospodarowania i użytkowania, zgodne z wymogami planu i przepisami szczególnymi,
11. Przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni terenu,
12. Dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w rozdz. III - Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów,
13. Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, niestanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo,
14. Towarzyszących usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii i rzemiosła, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb miejscowej ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi i nie powodują nadmiernej generacji ruchu,
15. Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi,
16. Przebudowie (istniejącej zabudowy) - należy przez to rozumieć działania dokonywane w ramach istniejącej bryły budynku,
17. Rozbudowie - należy przez to rozumieć działania związane z powiększeniem kubatury budynków.

Część B
Ustalenia planu

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 4.

1. Dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 2 plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenów wyszczególnione w rozdziale III niniejszej uchwały oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu,
 - 2) zasady podziału terenów na działki,

- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu,
 - formę i gabaryty obiektów,
 - 4) warunki ochrony środowiska przyrodniczego,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 5.

1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 3, są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, w tym linie rozgraniczające ulic,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) granica konserwatorskiej strefy archeologicznej,
 - 5) obiekty wartościowe pod względem architektonicznym, postulowane do objęcia ochroną konserwatorską,
 - 6) granice strefy „B” ochrony uzdrowiska Konstancin - Jeziorna,
 - 7) oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów.
3. Nieobowiązującym oznaczeniem jest orientacyjny zasięg oddziaływania ponadnormatywnego hałasu od ulic „G” i „Z”.

§ 6.

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MN, U,
3. tereny usług, oznaczone na rysunku planu U,
4. tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej właściciela, oznaczone na rysunku planu symbolem U, MN,

5. tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,
6. tereny zieleni leśnej - parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL (ZP),
7. tereny zieleni leśnej (tereny specjalne), oznaczone na rysunku planu symbolem ZL (TS),
8. tereny skarpy z zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem Z,
9. tereny przestrzeni dróg (ulic), oznaczone na rysunku planu symbolem K.

§ 7.

Obszar objęty granicami planu podzielono na tereny oznaczone symbolami (literami i cyframi), gdzie:

- 1) pierwszy (litera) – oznacza jednostkę urbanistyczną,
- 2) drugi (cyfra) - oznacza numer terenu w jednostce,
- 3) trzeci (litery) - oznacza przeznaczenie podstawowe terenu.

Rozdział II

Przepisy ogólne dla całego obszaru

§ 8.

Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

1. W całym obszarze plan zakazuje:
 - 1) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych,
 - 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
 - a) przekroczenie na terenach o funkcji podlegającej ochronie akustycznej (istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa) dopuszczalnego poziomu hałasu, w zależności od charakteru zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej: 45 dB/A w porze dziennej, a 40 dB/A w porze nocnej,
 - dla zabudowy jednorodzinnej z usługami: 50 dB/A w porze dziennej, a 40 dB/A w porze nocnej,
 - b) emisję do powietrza zanieczyszczeń,

- c) wytwarzania odpadów, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości mogą stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska,
 - 4) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń,
 - 5) lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w granicach stref ochronnych od linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia, oznaczonych na rysunku planu; inna zabudowa może być lokalizowana w granicach strefy pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Zakładu Energetycznego i Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.
2. Plan ustala:
- 1) ochronę pomników przyrody ożywionej, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z zasadami wskazanymi w aktach prawnych ustanawiających te obiekty (w tym uwzględnienie strefy ochronnej od pomników przyrody – minimum 15 m),
 - 2) ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych skarpy wiślanej poprzez zakaz zabudowy, maksymalną ochronę naturalnej rzeźby terenu i istniejącej zieleni,
 - 3) ochronę terenów zieleni, zwłaszcza istniejącego drzewostanu i zadrzewień, spełniających szereg funkcji ekologicznych,
 - 4) w przypadku konieczności wycięcia drzew, wprowadzanie nasadzeń rekompensujących ubytki w drzewostanie,
 - 5) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.
3. Ustalenia planu są zgodne z zasadami ochrony i zagospodarowania terenu wchodzącego w obręb strefy „B” ochrony uzdrowiska Konstancin - Jeziorna - ustanowionymi w Statucie Uzdrowiska Konstancin – Jeziorna, zatwierdzonym uchwałą nr XIX/89/72 WRN w Warszawie w październiku 1972r.
4. W zakresie ogrzewania lokalnego plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z preferencją do zastosowania takich czynników grzewczych, jak: gaz, olej opałowy lekki, czy elektryczność.
5. Ograniczenie ponadnormatywnego wpływu związanego z działalnością usługową do terenu, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny, dotyczy każdego rodzaju usług, niezależnie od lokalizowania w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej.

§ 10.

Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego:

1. W uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków plan wyznacza granice konserwatorskiej strefy archeologicznej.
2. Plan ustala, w stosunku do obszaru, o których mowa w ust. 1:
 - 1) obowiązek uzgadniania - na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, przez organa samorządowe z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – wszelkich zmian w użytkowaniu terenu i planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, infrastruktury technicznej oraz prowadzenia robót ziemnych, naruszających strukturę gruntu poniżej 30 cm od istniejącego poziomu terenu);
 - 2) na obszarze konserwatorskiej strefy archeologicznej planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu i realizację zamierzonych inwestycji, uzależnia się od przeprowadzenia (na koszt właściciela lub użytkownika gruntu):
 - a) archeologicznych badań wykopaliskowych – wyprzedzających planowane zmiany i działania inwestycyjne,
 - b) zapewnienia stałego nadzoru archeologicznego przy robotach ziemnych związanych z działaniami inwestycyjnymi, z rygiem zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia, w wykopach budowlanych, obiektów archeologicznych,
 - c) w planowaniu działań inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter prac archeologicznych (najdogodniejszym jest okres od maja do września).
3. Plan postuluje objęcie ochroną konserwatorską - poprzez wpisanie do ewidencji zabytków - budynków dawnej osady „Warfieldowo” (Dom Dziecka, kaplica Kościoła Ewangelicko – Metodystycznego „Emaus”).
4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3 plan ustala:

- 1) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynków, w tym: dachu, wystroju, detalu elewacji, formy otworów i stolarki,
 - 2) nadzór konserwatorski nad remontami i pracami adaptacyjnymi (uzgodnienie dokumentacji projektowej, nadzór nad pracami).
5. Plan ustala obowiązek zachowania istniejącego, historycznego bruku na ulicy Saneczkowej, z możliwością jego odtworzenia, w przypadku zniszczenia.

§ 11.

Plan ustala następujące warunki w zakresie zagospodarowania i użytkowania przestrzeni:

1. obowiązek:

- 1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolidyżne korzystanie osobom niepełnosprawnym z przestrzeni i obiektów o charakterze publicznym, ogólnodostępnym,
 - 2) lokalizowania ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m, nieprzekraczających linii rozgraniczających ulic, z zakazem realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - 3) rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach nieruchomości objętych inwestycją (minimum 2 miejsca parkingowe); w uzasadnionych przypadkach plan dopuszcza lokalizację miejsc parkingowych w granicach linii rozgraniczających ulic po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
2. w przypadku odtwarzania, rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się zachowanie wysokości i liczby kondygnacji istniejących budynków w chwili wejścia w życie niniejszego planu.
3. na terenach przewidywanych do zabudowy o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym oraz na terenach do zabudowy o funkcji użyteczności publicznej należy uwzględnić zagadnienia z zakresu obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

Na całym obszarze plan ustala następujące warunki w zakresie podziału i scalania istniejących działek:

1. Podział działki uznaje się za zgodny z planem, jeżeli wielkość nowych działek nie jest sprzeczna z odpowiednimi przepisami rozdziału III dla poszczególnych terenów i uwzględnia wydzielenie terenu dla potrzeb komunikacyjnych.

2. Działki budowlane, powstałe w wyniku podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową, zgodną z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomości i warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. W przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział lub scalenie są możliwe jedynie (w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), pod warunkiem wskazania i wydzielenia terenu dla potrzeb skomunikowania działek z drogą publiczną.

Rozdział III
**Przepisy szczegółowe
dla poszczególnych terenów**

§ 13.

Dla jednostki A plan ustala:

oznaczenie terenu: A1 MN,U

- przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza (z wykluczeniem pozostałych rodzajów zabudowy jednorodzinnej), z usługami nieuciążliwymi;
- charakter działań:
 - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy,
 - adaptacja istniejących podziałów,
 - realizacja nowej zabudowy;
- warunki urbanistyczne:
 - minimalna powierzchnia działek po podziale - 1200m²,
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 10,5 m licząc od poziomu parteru do najwyższego punktu dachu budynku; rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 8,0 m licząc od poziomu parteru do najwyższego punktu dachu budynku;
 - nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki - 40%,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nowych i niezabudowanych działek – 50%,
- usługi, jako wolnostojące lub zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego;
- architekturę:
 - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - zasięg wpływu działalności usługowej nie wykraczający poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),
 - lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Warszawskiej wymaga zastosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwakustycznych określonych w przepisach szczególnych.

oznaczenie terenu: A2 MN

- przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca i bliźniacza, z wykluczeniem pozostałych rodzajów zabudowy jednorodzinnej,
- dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
 - towarzyszące usługi nieuciążliwe;
- charakter działań:
 - adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,
 - adaptacja istniejących podziałów,
 - realizacja nowej zabudowy;
- warunki urbanistyczne:
 - minimalna powierzchnia nowych działek po podziale – 1200m²
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nowych i niezabudowanych działek – 60%,
 - nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki – 25%,
 - minimalna szerokość nowych ciągów komunikacyjnych i dojazdów – 8 m w liniach rozgraniczających,
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 8,0m licząc od poziomu parteru do najwyższego punktu dachu budynku; rzędna

parteru nie więcej niż 0,8m nad poziomem terenu

- nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 8,0 m licząc od poziomu parteru do najwyższego punktu dachu budynku;
- usługi jako wolnostojące lub zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego;
- architekturę:
 - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i krajobrazu;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - maksymalna ochrona istniejącej zieleni,
 - na części terenu zawartego w granicy konserwatorskiej strefy archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 i 2,
 - zasięg wpływu działalności usługowej nie wykraczający poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane).

oznaczenie terenu: A3 MN

- przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, z wykluczeniem pozostałych rodzajów zabudowy;
- dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
 - towarzyszące usługi nieuciążliwe;
- charakter działań:
 - adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,
 - adaptacja istniejących podziałów,
 - realizacja nowej zabudowy;
- warunki urbanistyczne:
 - minimalna powierzchnia nowych działek po podziale – 1500m²,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nowych i niezabudowanych działek – 60%,
 - nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,
 - minimalna szerokość nowych ciągów komunikacyjnych i dojazdów - 8 m w liniach rozgraniczających,
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje naziemne, w

tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 8,0 m licząc od poziomu parteru do najwyższego punktu dachu budynku; rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,

- ewentualne usługi, jedynie jako zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego,
- architekturę:
 - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i krajobrazu;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - maksymalna ochrona istniejącej zieleni,
 - zasięg wpływu działalności usługowej nie wykraczający poza lokal.

oznaczenie terenu: A4Z

- przeznaczenie podstawowe:
 - skarpa z zielenią;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - ochrona ukształtowania terenu,
 - ochrona zieleni,
 - zakaz zabudowy.

§ 14.

Dla jednostki B plan ustala:

oznaczenie terenów: B1 MN,U i B 2 MN,U

- przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza (z wykluczeniem pozostałych rodzajów zabudowy jednorodzinnej), z usługami nieuciążliwymi;
- charakter działań:
 - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy,
 - adaptacja istniejących podziałów,
 - realizacja nowej zabudowy;
- warunki urbanistyczne:
 - minimalna powierzchnia nowych działek po podziale – 1000m²,
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 10,5m licząc od poziomu parteru do najwyższego punktu dachu budynku; rzędna parteru nie więcej niż 0,8m nad poziomem terenu,

- nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 8,0 m licząc od poziomu parteru do najwyższego punktu dachu budynku;

- nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki – 50%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nowych i niezabudowanych działek – 40%,
- usługi, jako wolnostojące lub zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego;
- architekturę:
 - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - zasięg wpływu działalności usługowej nie wykraczający poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane).
 - lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Warszawskiej wymaga zastosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwakustycznych określonych w przepisach szczególnych.

oznaczenie terenów: B3 MN - B8 MN

- przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, z wykluczeniem pozostałych rodzajów zabudowy;
- dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
 - towarzyszące usługi nieuciążliwe;
- charakter działań:
 - adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,
 - adaptacja istniejących podziałów,
 - realizacja nowej zabudowy;
- warunki urbanistyczne:
 - minimalna powierzchnia nowych działek po podziale – 1200m²,
 - nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nowych i niezabudowanych działek – 60%,
 - minimalna szerokość nowych ciągów komunikacyjnych i dojazdów - 8m w liniach rozgraniczających,

- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 8,0 m licząc od poziomu parteru do najwyższego punktu dachu budynku; rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej - 1 kondygnacja naziemna, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 6,0 m licząc od poziomu parteru do najwyższego punktu dachu budynku;
- usługi jako wolnostojące lub zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego,
- architekturę:
 - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i krajobrazu;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - maksymalna ochrona istniejącej zieleni,
 - zasięg wpływu działalności usługowej nie wykraczający poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),
 - w części terenu zawartego w granicy konserwatorskiej strefy archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 i 2.

oznaczenie terenu: B9MN

- przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, z wykluczeniem pozostałych rodzajów zabudowy;
- dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
 - towarzyszące usługi nieuciążliwe;
- charakter działań:
 - adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,
 - adaptacja istniejących podziałów,
 - realizacja nowej zabudowy;
- warunki urbanistyczne:
 - minimalna powierzchnia nowych działek po podziale – 1500m²,
 - minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 60%,
 - nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,

- obsługa komunikacyjna od ulicy Saneczkowej – 2KDL, poprzez dojazdy minimalnej szerokości 8 m, w liniach rozgraniczających,
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 8,0 m licząc od poziomu parteru do najwyższego punktu dachu budynku; rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej - 1 kondygnacja naziemna, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 6,0 m licząc od poziomu parteru do najwyższego punktu dachu budynku;
- usługi, jako wolnostojące lub zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego,
- architekturę:
 - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i krajobrazu;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - maksymalna ochrona istniejącej zieleni,
 - zasięg wpływu działalności usługowej nie wykraczający poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane).

oznaczenie terenu B10 U, MN

- przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z dopuszczeniem zabudowy o charakterze zabudowy mieszkaniowej właściciela.
- charakter działań:
 - realizacja nowej zabudowy;
- warunki urbanistyczne:
 - minimalna powierzchnia działki – 2000m²,
 - dopuszcza się adaptację istniejących podziałów na cele zabudowy i podział działek w celu wydzielenia drogi 4 KDL”,
 - nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki – 50%;
 - minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 40%,
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 8,0 m licząc od poziomu parteru do najwyższego punktu dachu budynku; rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,

- nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 8,0 m licząc od poziomu parteru do najwyższego punktu dachu budynku;
- architekturę:
 - w nawiązaniu do zabudowy istniejącej i krajobrazu;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - zasięg wpływu działalności usługowej nie wykraczający poza granice działki;
 - dopuszcza się realizację budynku nowej nastawni kolejowej na działce nr ew. 2.

oznaczenie terenu: B11 U

- przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa sakralna;
- dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
 - budynek mieszkalny;
- charakter działań:
 - adaptacja obiektu z dopuszczeniem rozbudowy.

oznaczenie terenu: B12 U, MN

- przeznaczenie podstawowe:
 - usługi nieuciążliwe, w tym gastronomiczne i pensjonatowe;
- dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
 - zabudowa mieszkaniowa właściciela,
- charakter działań:
 - adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - zasięg wpływu działalności usługowej nie wykraczający poza granice działki.

oznaczenie teren: B13U

- przeznaczenie podstawowe:
 - usługi oświaty i zabudowa sakralna - dawna osada „Warfieldowo” z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- charakter działań:
 - adaptacja obiektów,
 - postulowana ochrona konserwatorska;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:

- zakaz zmiany formy zewnętrznej budynków, w tym: wystroju i detalu elewacji, formy otworów i stolarki,
- nadzór konserwatorski nad remontami i pracami adaptacyjnymi, zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3 i 4.

oznaczenie terenu: B14 ZL (ZP)

- przeznaczenie podstawowe:
 - zieleń leśna z dopuszczeniem drobnych form architektury;
- charakter działań:
 - ochrona istniejącej zieleni;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - pielęgnacja i uporządkowanie zieleni w celu przekształcenia terenu w park leśny.
 - zakaz zabudowy.

oznaczenie terenu: B15 ZL(TS)

- przeznaczenie podstawowe:
 - zieleń leśna, teren specjalny;
- charakter działań:
 - ochrona istniejącej zieleni,
 - adaptacja istniejącego budynku.

oznaczenie terenu: B16 Z

- przeznaczenie podstawowe:
 - skarpa z zielenią;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - ochrona ukształtowania terenu,
 - ochrona zieleni,
 - zakaz zabudowy,
 - dopuszcza się przyłączenie terenu, w części lub w całości, do bezpośrednio przylegających terenów budownictwa mieszkaniowego, zawsze z zakazem zabudowy.

Rozdział IV

Przepisy szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 15.

1. Plan ustala powiązania z terenami zewnętrznymi:
 - 1) docelowo – za pośrednictwem projektowanej, wzdłuż torów kolejowych, drogi KD GP,
 - 2) do czasu realizacji drogi, o której mowa w pkt 1, powiązania z terenami zewnętrznymi

za pośrednictwem istniejących ulic: Warszawskiej (droga nr 724 oznaczona symbolem 1KDG) i Piaseczyńskiej oraz Pułaskiego (droga nr 721) oraz poprzez ulice: Saneczkową - oznaczoną 2KDL i Sadową- oznaczoną 3KDL.

2. Plan ustala, w stosunku do terenów ulic, oznaczonych na rysunku planu symbolem K, następującą klasyfikację funkcjonalno – techniczną:

- 1) Z – ulice zbiorcze
- 2) L - ulice lokalne,
- 3) D – ulice dojazdowe,
- 4) P – ciąg pieszy z możliwością dojazdu.

3. Dla ulic w obszarze planu ustala się:

| Oznaczenie na rysunku planu | Klasa ulicy/ nazwa ulicy | Szerokość w liniach rozgraniczających m | Przekrój poprzeczny | Ustalenia dodatkowe |
|-----------------------------|---------------------------------------|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 2 KDL | L - Saneczkowa | 12,0- 15,0 | jednojezdniowa, dwupasowa | We fragmentach dopuszcza się mniejszą szerokość uzasadnioną istniejącym zainwestowaniem, zgodnie z rysunkiem planu |
| 3 KDL | L – Sadowa | 8,0 | jednojezdniowa, dwupasowa | |
| 4 KDL | L - projektowana | 12,0 | jednojezdniowa dwupasowa | |
| KDD | D – dojazdowe | | jednojezdniowe, jednopasowe lub jednojezdniowe, dwupasowe | Szerokość zgodnie z rysunkiem planu |
| KDP | P – ciąg pieszy z możliwością dojazdu | | | Szerokość zgodnie z rysunkiem planu |

4. Wprowadzenie dodatkowych trójkątów widoczności na skrzyżowaniach ulic, nie ujętych na rysunku planu, nie wymaga zmiany ustaleń planu.
5. Realizacja trójkątów widoczności nie może spowodować wycięcia drzew objętych ochroną.
6. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ulic, o których mowa w ust. 2 plan ustala:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz potrzebami ruchu drogowego,
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej i zieleni pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach dot. dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.
7. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg (ulic).

8. Dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego KK, oprócz przepisów szczegółowych, zawartych w rozdziale III, obowiązują rygory zawarte w przepisach szczególnych.
9. Modernizacja i rozbudowa układu drogowego wymaga uwzględnienia w przekrojach pasów ulicznych ruchu rowerowego, zgodnie z faktycznymi możliwościami wynikającymi zarówno z zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego, jak również obecnego stanu zainwestowania i uprawnień właścicieli terenów.

Rozdział V

Przepisy szczegółowe w zakresie uzbrojenia

§ 16.

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej oraz poprzez jej rozbudowę w uzgodnieniu i na warunkach określonych

przez gestora sieci, w układach pierścieniowych.

2. Konieczność wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty ppoż. dla zabezpieczenia ppoż. obiektów budowlanych.
3. Lokalizację wodociągów w liniach rozgraniczających ulic.
4. Dopuszcza się również przebieg wodociągów poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.
5. Zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody.

§ 17.

W zakresie kanalizacji sanitarnej plan ustala:

1. Odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej, w oparciu o istniejący układ sieci kanalizacji oraz poprzez jego rozbudowę,
2. Budowę kanałów w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci oraz za zgodą i na warunkach zarządcy dróg.
3. Dopuszcza się również przebieg kanałów poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.
4. Nakaz podczyszczania ścieków technologicznych z zanieczyszczeń produkcyjnych w granicach własnych działek.

§ 18.

W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

1. Odprowadzanie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu i obiektów usługowych, po ich podczyszczeniu, do miejskiej kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci; plan dopuszcza budowę miejskich urządzeń do oczyszczania ścieków deszczowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika,
2. Dopuszcza się również odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub do wód powierzchniowych, po uprzednim ograniczeniu ich oddziaływania na odbiornik – różnymi metodami zabezpieczającymi go przed zanieczyszczeniem i erozją, zależnymi od miejscowych warunków gruntowo-wodnych i wymagań środowiska (w uzgodnieniu ze służbami ochrony środowiska),
3. Budowę nowych kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic, za zgodą i na warunkach zarządcy dróg,

4. Zasadę odprowadzania wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej na teren własnej działki.
5. Obowiązek podczyszczania w urządzeniach podczyszczających (osadnikach, separatorach substancji ropopochodnych) ścieków deszczowych odprowadzanych z powierzchni utwardzonych placów postojowych i ulic przed wprowadzeniem ich do odbiorników lub gruntu,
6. Rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej w zlewni kanału deszczowego w ulicy Warszawskiej, co wymaga dostosowania przekroju kanału do zwiększonej ilości odprowadzanych nim wód opadowych.

§ 19.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej sieci średniego (15kV) i niskiego napięcia,
2. Rozbudowa i przebudowa sieci oraz budowa urządzeń elektroenergetycznych prowadzona w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.
3. Budowa liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic,
4. Lokalizacja nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi ulic, na terenach oznaczonych w planie symbolem EE.
5. Dla linii napowietrznych plan wyznacza maksymalny zasięg stref ochronnych:
 - 1) dla linii 30 kV – 15 m (po 7,5 m od osi w obu kierunkach),
 - 2) dla linii 15 kV – 12 m (po 6 m od osi w obu kierunkach).
6. W strefach, o których mowa w ust. 5 obowiązują:
 - 1) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych,
 - 2) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego i Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.
7. Plan dopuszcza:
 - 3) na terenach istniejącej zabudowy jednorodzinnej przebieg istniejących linii niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi

ulic, pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci,

- 4) zmianę lokalizacji działek wyznaczonych pod stacje trafo,
- 5) możliwość poprowadzenia linii elektroenergetycznych pod ziemią.
8. Zmiana lokalizacji stacji trafo oraz lokalizacja dodatkowej stacji trafo, nie ujętej w planie, nie wymaga zmiany ustaleń planu.
9. W przypadku przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na kablowe, ich przeniesienia w linie rozgraniczające ulic oraz budowy nowych linii podziemnych, przestają obowiązywać dotychczasowe ograniczenia wynikające ze stref bezpieczeństwa linii,
10. Przebudowa linii elektroenergetycznych, o której mowa w ust. 4, wymaga zawarcia stosownego porozumienia i ustalenia warunków eksploatacji z właściwym Zakładem Energetycznym.

§ 20.

W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

1. Zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej sieci gazowej średniego 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 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
4. Na terenach zabudowy jednorodzinnej lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w granicy ogrodzeń,
5. Przebieg gazociągu w odległości minimum 0,5m od linii ogrodzeń.
6. Dostawa gazu ziemnego dla nowych odbiorców będzie możliwa o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami.

§ 21.

Plan ustala zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł, bezpiecznych ekologicznie.

§ 22.

W zakresie telekomunikacji dopuszcza się realizację inwestycji zmierzających do rozbudowy infrastruktury telekomunikacyjnej według standardów przyjętych przez operatorów działających na tym terenie z wykluczeniem takich urządzeń jak stacje telefonii komórkowej.

§ 23.

W zakresie usuwania odpadów stałych plan ustala:

1. Usuwanie odpadów za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb,
2. Składowanie odpadów na wyznaczonym, właściwym terytorialnie składowisku odpadów,
3. Uwzględnienie warunków selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z przepisami szczególnymi (w podziale na odpady przeznaczone na składowisko, surowce wtórne, odpady przeznaczone do kompostowania i odpady niebezpieczne).

Rozdział VI
Ustalenia końcowe

§ 24.

1. Ustala się wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 20% dla całego obszaru objętego planem.
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.

§ 25.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Konstancin - Jeziorna.

§ 26.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Mariusz Dzierżawski

