



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 6 września 2006 r.

Nr 178

TREŚĆ:

Poz.:

ROZPORZĄDZENIA WOJEWODY:

- 6936 — nr 21 z dnia 25 sierpnia 2006r. w sprawie Bolimowsko - Radziejowickiego z doliną
środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu..... 35343
- 6937 — nr 22 z dnia 28 sierpnia 2006r. w sprawie zniesienia pomnika przyrody..... 35348

ZARZĄDZENIE WOJEWODY

- 6938 — nr 196 z dnia 21 sierpnia 2006r. w sprawie wszczęcia postępowania naprawczego
oraz ustanowieniu zarządu komisarycznego nad przedsiębiorstwem państwowym
pod nazwą: Warszawskie Przedsiębiorstwo Kamienia Budowlanego „KAM”..... 35348

UCHWAŁY RADY POWIATU PRUSZKOWSKIEGO:

- 6939 — nr XLII/316/2006 z dnia 30 maja 2006r. w sprawie wysokości stawek opłat za zaję-
cie pasa drogowego dróg zarządzanych przez Zarząd Powiatu Pruszkowskiego..... 35349
- 6940 — nr XLIII/321/2006 z dnia 27 czerwca 2006r. w sprawie zmian do planu sieci publicz-
nych szkół ponadgimnazjalnych oraz szkół specjalnych na terenie powiatu prusz-
kowskiego, stanowiącego załącznik do uchwały nr VI/58/2003 z dnia 25 marca
2003r. Rady Powiatu Pruszkowskiego..... 35352

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 6941 — uchwała nr 538/IV/34/2006 Rady Miejskiej Konstancin - Jeziorna z dnia 23 maja
2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obwod-
nicy drogi nr 724 wraz z terenami przyległymi..... 35354
- 6942 — uchwała nr 549/IV/35/2006 Rady Miejskiej Konstancin - Jeziorna z dnia 26 czerwca
2006r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania prze-
strzennego gruntów osiedla Mirków i terenów przyległych zatwierdzonego uchwa-
łą nr 413/III/51/2002 Rady Miejskiej Konstancin - Jeziorna z dnia 24 września 2002r.
dla części działki o nr ew. 7/25 z obrębu 02-02 w Konstancinie – Jeziornie..... 35424
- 6943 — uchwała nr 555/IV/35/2006 Rady Miejskiej Konstancin - Jeziorna z dnia 26 czerwca
2006r. w sprawie zmiany Statutu Ośrodka Pomocy Społecznej w Konstancinie –
Jeziornie..... 35431
- 6944 — uchwała nr XXXIII/131a/2006 Rady Gminy Sypniewo z dnia 29 czerwca 2006r.
w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy..... 35435
- 6945 — uchwała nr XXXVII/226/06 Rady Gminy Słubice z dnia 31 lipca 2006r. w sprawie
zmiany uchwały nr XXXI/193/05 Rady Gminy Słubice z dnia 20 grudnia 2005r.
w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów
Alkoholowych oraz Gminnego Programu Przeciwdziałaniu Narkomanii na 2006 rok 35438
- 6946 — uchwała nr XLIII/256/2006 Rady Gminy Gózd z dnia 4 sierpnia 2006 r. w sprawie
wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem na lata 2006-
2011..... 35438

- 6947 — uchwała nr XXXII/161/2006 Rady Gminy w Sarnakach z dnia 30 czerwca 2006r. w sprawie sprawiania pogrzebów przez Gminę Sarnaki..... 35441
- 6948 — uchwała nr XXXII/162/2006 Rady Gminy Sarnaki z dnia 30 czerwca 2006r. w sprawie szczegółowych zasad przyznawania i odpłatności za usługi opiekuńcze i specjalistyczne usługi opiekuńcze, z wyłączeniem specjalistycznych usług opiekuńczych dla osób z zaburzeniami psychicznymi oraz szczegółowych warunków częściowego lub całkowitego zwalniania z opłat, jak również trybu ich pobierania oraz zasad zwrotu wydatków na usługi, pomoc rzeczową, zasiłki na ekonomiczne usamodzielnienie, zasiłki okresowe i celowe realizowane w zakresie zadań własnych gminy..... 35442
- 6949 — uchwała nr XXXII/164/2006 Rady Gminy w Sarnakach z dnia 30 czerwca 2006r. w sprawie regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie gminy Sarnaki..... 35446
- 6950 — uchwała nr XL/257/2006 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 30 czerwca 2006r. zmieniająca uchwałę nr II/17/1999 z dnia 15 marca 1999r. w sprawie zmiany uchwały nr I/5/1999 z dnia 8 marca 1999r. dotyczącej ustalenia sieci publicznych gimnazjów prowadzonych przez Gminę Dąbrówka..... 35451
- 6951 — uchwała nr XL/258/2006 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 30 czerwca 2006r. zmieniająca uchwałę nr II/23/2000 z dnia 24 marca 2000r. w sprawie ustalenia sieci publicznych szkół podstawowych prowadzonych przez Gminę Dąbrówka..... 35452

POROZUMIENIA:

- 6952 — porozumienie z dnia 27 kwietnia 2006r. zawarte pomiędzy Powiatem Ciechanowskim a Powiatem Mińskim w sprawie wykonywania zadań z zakresu oświaty polegających na prowadzeniu zajęć teoretycznych przedmiotów zawodowych dla uczniów klas wielozawodowych 35452
- 6953 — porozumienie z dnia 26 lipca 2006r. zawarte pomiędzy Gminą Wołomin a Powiatem Wołomińskim w sprawie dofinansowania przebudowy skrzyżowania ul. Lipińskiej z ul. Legionów oraz przebudowy ul. Lipińskiej na odcinku od ul. Legionów do skrzyżowania z ul. Przejazd oraz ul. Przejazd do ronda Jana Pawła II..... 35453
- porozumienia w sprawie przejęcia niektórych zadań z zakresu administracji rządowej dotyczących przyjmowania wniosków o wpisanie zaproszenia cudzoziemca do ewidencji zaproszeń i wydawania zaproszeń, zawarte pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a:
- 6954 — Powiatem Mińskim, aneks nr 2 z dnia 11 lipca 2006r. do porozumienia z dnia 12 maja 2004r. 35454
- 6955 — Powiatem Wołomińskim, aneks nr 2 z dnia 12 lipca 2006r. do porozumienia z dnia 20 kwietnia 2004r. 35455
- 6956 — Powiatem Grodziskim, aneks nr 3 z dnia 12 lipca 2006r. do porozumienia z dnia 7 maja 2004r. 35456
- 6957 — Powiatem Legionowskim, aneks nr 2 z dnia 13 lipca 2006r. do porozumienia z dnia 28 maja 2004r. 35456
- 6958 — Powiatem Otwockim, aneks nr 2 z dnia 13 lipca 2006r. do porozumienia z dnia 11 maja 2004r. 35457
- 6959 — Powiatem Grójeckim, aneks nr 2 z dnia 17 lipca 2006r. do porozumienia z dnia 19 maja 2004r. 35458
- 6960 — Powiatem Warszawskim Zachodnim, aneks nr 2 z dnia 18 lipca 2006r. do porozumienia z dnia 19 maja 2004r. 35458
- 6961 — Powiatem Piaseczyńskim, aneks nr 3 z dnia 21 lipca 2006r. do porozumienia z dnia 28 lipca 2004r. 35459
- 6962 — Powiatem Pruszkowskim, aneks nr 3 z dnia 1 sierpnia 2006r. do porozumienia z dnia 19 maja 2004r. 35460

6941

UCHWAŁA Nr 538/IV/34/2006

RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN JEZIORNA

z dnia 23 maja 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obwodnicy drogi nr 724 wraz z terenami przyległymi.

Na podstawie 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 późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w wykonaniu uchwały nr 112/IV/8/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 22 września 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obwodnicy drogi nr 724 wraz z terenami przyległymi, Rada Miejska Konstancin-Jeziorna postanawia, co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obwodnicy drogi nr 724 wraz z terenami przyległymi, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna przyjętego uchwałą nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999r.

Rozdział I

Przedmiot i zakres obowiązywania planu

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar wyznaczony w załączniku graficznym do uchwały nr 112/IV/8/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 22 września 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1.
2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały (rysunki nr 1 - 4);

3. Obszar planu, o którym mowa w ust. 1 obejmuje fragmenty obszarów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wsi Bielawa - zatwierdzonego uchwałą nr 360/II/56/98 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 18 czerwca 1998r.;
- 2) osiedla Mirków i terenów przyległych - zatwierdzonego uchwałą nr 413/III/51/2002 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 24 września 2002r.;
- 3) części terenów wsi Obory tzw. „Pól Oborskich” - zatwierdzonego uchwałą nr 320/III/45/2002 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 6 maja 2002r.;
- 4) sołectwa Parcela - zatwierdzonego uchwałą nr 186/II/30/96 Rady Miasta i Gminy w Konstancin-Jeziorna z dnia 8 lipca 1996r.

których granice są oznaczone na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2.

4. Uchwała obejmuje część tekstową z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz:
 - 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz o zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie, które należą do zadań własnych gminy, jako załącznik nr 3.

§ 3.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu na potrzeby realizacji celu publicznego jakim jest projektowana droga klasy GP i G (stanowiąca obwodnicę miasta Konstancin – Jeziorna, a jednocześnie nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 724 w gminie Konstancin – Jeziorna) zwana dalej obwodnicą, oraz ustalenie warunków jej realizacji, a także ustalenie przeznaczenia terenów do niej przyległych w granicach ustalonych w § 2 ust. 2 wraz z określeniem zasad zagospodarowania i sposobu obsługi tych terenów w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 4.

1. Dla obszaru o którym mowa w § 2 ust. 1 plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy dla terenów przyległych do obwodnicy,
- 7) zasady obsługi terenów przyległych w zakresie komunikacji,
- 8) zasady obsługi terenów przyległych w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5.

1. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) Planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 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 rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały w formie plansz ponumerowanych od 1-4;
- 4) Terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wy-

dzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 5) 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 aktów prawa miejscowego;
- 6) Dostęp do drogi publicznej - należy przez to rozumieć możliwość wjazdu i zjazdu z tej drogi bezpośrednio, albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej;
- 7) Przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i stanowi nie mniej niż 60% powierzchni terenu;
- 8) Przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 9) Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów - o powierzchni nie mniejszej niż 10m² - urządzonych jako trwale trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 10) Maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu do kalenicy;
- 11) Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi; dopuszcza się stosowanie niekubaturowych elementów budynków wysuniętych wspornikowo do 1,2m;
- 12) Usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność z wykorzystaniem urządzeń, które spełniają standardy środowiskowe i której celem jest zaspakajanie potrzeb miejscowej ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych metodami przemysłowymi; usługi o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) mieszczącej się w granicach działki inwestora.

§ 6.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu obowiązują jako ustalenia niniejszego planu lub wynikają z przepisów odrębnych, które warunkują przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym linie rozgraniczające dróg,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) ekrany akustyczne i ogrodzenia pełne,
- 5) osłony w postaci pasów zieleni w celu ochrony gleb i krajobrazu oraz kompensacji przyrodniczej,
- 6) granice obszarów chronionych, w tym:
 - a) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
 - b) granice otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego,
- 7) granice ochrony konserwatorskiej, w tym:
 - a) granice stanowisk archeologicznych wraz z ich strefami ochronnymi,
 - b) konserwatorskie strefy archeologiczne,
- 8) oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów, w tym:

KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDP – dróg publicznych,

KK – bocznicy kolejowej,

MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

MN/U/UT – zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

RM – zabudowy zagrodowej,

RM/U – zabudowy zagrodowej i usługowej,

U1 – usług użyteczności publicznej,

U – usług innych,

UT – usług turystyki i rekreacji,

U/UT/Ws – usług turystyki i rekreacji, wód powierzchniowych

US – usług sportu i rekreacji - teren pola golfowego,

KG/l – zaplecza eksploatacyjno-technicznego terenów pól golfowych,

P – produkcji,

RU – obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym,

U/ZP – usług, zieleni urządzonej,

ZP – zieleni urządzonej,

Zw – zieleni na wałach przeciwpowodziowych rzeki Jeziorki,

ZL – zieleni leśnej,

R1 – upraw rolnych,

R2 – użytków zielonych,

R1(ZI) – upraw rolnych i zieleni izolacyjnej,

R1 (ZL,ZC)- zieleni leśnej bądź cmentarnej,

R2(ZI) – użytków zielonych i zieleni izolacyjnej,

K – oczyszczalni ścieków,

K/U/P/RU – oczyszczalni ścieków, działalności usługowej lub produkcyjnej,

Ws1 – projektowanego zbiornika retencyjnego dla ścieków opadowych,

Ws – wód otwartych (rzeki, jeziora, stawy, kanały, rowy melioracyjne).

9) granice obszarów objętych planami miejscowymi o których mowa w § 2,

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter nieobowiązujący i informacyjny.

Rozdział II

**Ustalenia ogólne w zakresie kształtowania
ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska
przyrodniczego i kulturowego**

§ 7.

1. Ustala się zasady kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu polegające na:

1) uwzględnianiu ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

2) stosowaniu ogrodzeń:

a) w części frontowej działki - ażurowych, o maksymalnej wysokości 1,8m, z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o nieprzekraczalnej wysokości 60 cm, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, sytuowanych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

b) na wybranych odcinkach określonych na rysunku planu ustala się obowiązek realizacji ogrodzeń pełnych,

3) ustaleniu zasad rozmieszczenia reklam i znaków informacyjnych, nie będących znakami drogowymi:

- a) w granicach obszaru chronionego krajobrazu, plan dopuszcza lokalizację reklam i innych znaków informacyjnych, pod warunkiem uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,
- b) na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjnych pod warunkiem nie stwarzania ograniczeń w ruchu kołowym i pieszym, po uzyskaniu stosownej zgody od zarządzającego drogą,
- c) dopuszcza się tablice informacyjne na terenach przeznaczonych pod zabudowę, dotyczące działalności prowadzonej na tych terenach.

§ 8.

1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Dla terenów znajdujących się w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego obowiązują przepisy rozporządzeń Wojewody Mazowieckiego, oraz przepisy odrębne regulujące sposób zagospodarowania obszarów chronionych.
- 2) Plan ustala:
 - a) ochronę zbiorników wodnych, starorzecz i obszarów wodnoblotnych,
 - b) ochronę stosunków wodnych poprzez obowiązek zastosowania rozwiązań technicznych, które zminimalizują zmiany stosunków wodnych na tych obszarach,
 - c) ochronę wód podziemnych na terenie objętym wysoką ochroną Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły. Inwestycje w tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych,
 - d) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
- 3) Plan nakazuje wykonanie i właściwą eksploatację:
 - a) szczelnego systemu odprowadzania wód opadowych z pasa drogowego projektowanej obwodnicy (kanalizacja lub otwarte uszczelnione rowy),

b) urządzeń podczyszczających wody opadowe z pasa drogowego projektowanej obwodnicy przed odprowadzeniem do odbiorników oraz budowę zbiornika retencyjnego.

- 4) Plan ustala obowiązek dokonania, przed realizacją obwodnicy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych w celu umożliwienia prawidłowego funkcjonowania systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń, na koszt inwestora drogi.
- 5) Plan ustala konieczność przełożenia odcinka Kanału Habsburskiego w rejonie skrzyżowania obwodnicy z ulicą Wojska Polskiego, zgodnie z rysunkiem planu, na koszt inwestora drogi.
- 6) Plan nakazuje wprowadzenie wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej w celu ograniczenia możliwości rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń komunikacyjnych.
- 7) Dla następujących terenów plan ustala ochronę akustyczną:
 - a) RM, MN, jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) UT jako terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- 8) Dla obiektów stałego pobytu ludzi, znajdujących się na terenach podlegających ochronie akustycznej plan ustala:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych wskazanych na rysunku planu (ekrany akustyczne, szpalery zieleni niskiej i wysokiej) ograniczających negatywne oddziaływania i zagrożenia związane z budową i eksploatacją obwodnicy,
 - b) realizację innych rozwiązań technicznych z zakresu ochrony akustycznej (np. wały ziemne, szyby dźwiękochłonne),
 - c) przeprowadzenie poinwestycyjnych badań, które wskażą ewentualną konieczność zastosowania dodatkowych środków ochronnych,
- 9) Dla ochrony powierzchni ziemi, plan ustala utrwalanie i konserwację powierzchni stokowych w sąsiedztwie drogi i na jej nasypach,
- 10) Na terenach charakteryzujących się niekorzystnymi warunkami gruntowo-wodnymi plan ustala obowiązek przeprowadzenia

geotechnicznych badań podłoża w celu zaprojektowania odpowiednich warunków posadowienia obwodnicy,

- 11) Na terenach przyległych do obwodnicy plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, przede wszystkim maksymalnego zachowania istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni lęgowej,
- 12) Plan ustala obowiązek zastosowania rozwiązań technicznych umożliwiających swobodne bezkolizyjne przemieszczanie się dziko żyjących zwierząt przez teren obwodnicy,
- 13) Plan ustala obowiązek ogrzewania lokalnego budynków na terenach przyległych do projektowanej trasy ze źródeł ekologicznie czystych takich jak np. energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% oraz inne ekologiczne nośniki energii,
- 14) Plan ustala obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

§ 9.

1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej polegające na:

- 1) Ochronie zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych o numerach ewidencyjnych 59-67/29, 59-67/30, 59-67/31, 59-67/39, 59-67/40, 59-67/41, 60-68/4, 60-68/5, 60-68/8) w formie stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu granicą i numerem ewidencyjnym oraz konserwatorskich stref archeologicznych, oznaczonych literą A, poprzez:

- a) obowiązek uzyskania przez właściwe organy samorządowe, od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych,
- b) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,

- c) na obszarach konserwatorskich stref ochrony archeologicznej obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji, poprzedzających realizację inwestycji oraz zmiany w zagospodarowaniu terenu,

- d) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

- 2) ochronie pomnika Bohaterów Powstania Styczniowego z 1863 roku – miejsca pamięci i kultu poprzez:

- a) odtworzenie lokalizacji pomnika na miejscu wskazanym na rysunku planu,
- b) przeprowadzenie badań archeologicznych w miejscu obecnej lokalizacji pomnika,
- c) odpowiednie zagospodarowanie nowej lokalizacji pomnika, która powinna uwzględniać jego ochronę, ewentualną odnowę oraz prawidłową ekspozycję w terenie.

§ 10.

1. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Plan nakłada na inwestorów i zarządcę drogi, obowiązek starannego i estetycznego urządzenia terenu a na obszarach przyrodniczo chronionych obowiązek maksymalnego ograniczenia towarzyszącej drodze infrastruktury do niezbędnej, tj. znaków drogowych oraz oświetlenia.

- 2) Na wskazanych odcinkach plan, zgodnie z rysunkiem, ustala obowiązek realizacji ekranów akustycznych i pasów zieleni w celu ochrony przed hałasem komunikacyjnym, ochrony gleb i krajobrazu oraz kompensacji przyrodniczej.

Rozdział III

Ustalenia dla obwodnicy IIIa

Ustalenia ogólne

dla rozwiązań projektowanej obwodnicy

§ 11.

1. Dla projektowanej obwodnicy, plan ustala klasę:

– GP - droga główna ruchu przyspieszonego, na odcinku od granicy administracyjnej miasta stołecznego Warszawy do

- skrzyżowania z projektowaną drogą KDGW
wschód – zachód relacji Nadarzyn – Wią-
zowna,
- G - droga główna, na pozostałym odcinku
do granicy z gminą Góra Kalwaria.
2. Plan ustala linie rozgraniczające obwodnicy,
w tym skrzyżowań z drogami poprzecznymi,
określone na podstawie przepisów odręb-
nych oraz wstępnej koncepcji jej rozwiązania.
 3. Plan ustala szerokość terenu obwodnicy w
liniach rozgraniczających zmienną w grani-
cach od 35 do 60m z poszerzeniem w obrębie
skrzyżowań i węzłów, zgodnie z rysunkiem
planu.
 4. W rejonach skrzyżowań i węzłów plan do-
puszcza dostosowanie wielkości terenu prze-
znaczonego do zajęcia do rozwiązań określo-
nych w projekcie drogi, zgodnie z przepisami
odrębnymi.
 5. Plan ustala ograniczoną dostępność komuni-
kacyjną obwodnicy, zgodnie z przepisami od-
rębnymi:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów przylega-
jących do obwodnicy może odbywać się
jedynie za pośrednictwem istniejących i
projektowanych dróg niższych klas, włą-
czonych do obwodnicy tylko na skrzyżo-
waniach wyznaczonych lub dopuszczo-
nych w planie,
 - 2) zagospodarowanie terenów sąsiadujących
z obwodnicą powinno uwzględniać jej
przebieg i skutki sąsiedztwa, między in-
nymi zakaz podziałów gruntów skutkują-
cych koniecznością urządzania z obwodni-
cy zjazdów oraz zakaz realizacji zabudowy
na terenach przyległych oznaczonych na
rysunku planu symbolami: R1, R2, US, ZL,
Zw, KG/I, U/ZP, ZP, R1(ZI), R1 (ZL,ZC),
R2(ZI),
 6. Ustala się przekrój poprzeczny obwodnicy
jako dwujezdniowy – tj. dwie jezdnie jedno-
kierunkowe rozdzielone pasem dzielącym,
przy czym:
 - 1) przyjmuje się jako zasadę przekrój drogo-
wy tj. jezdnie z pobocznymi i rowami od-
wadniającymi,
 - 2) w sąsiedztwie terenów zabudowanych
dopuszcza się zastosowanie przekroju
ulicznego,
 - 3) wzdłuż obwodnicy dopuszcza się możli-
wość prowadzenia ścieżki rowerowej,
 - 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza
się realizację dróg dojazdowych do pól

odciętych obwodnicą w liniach rozgrani-
czających obwodnicy,

7. Ustala się zasadę usytuowania wysokości-
owego obwodnicy w nawiązaniu do ukształto-
wania terenu za wyjątkiem przekraczania
bocznicy kolejowej, rzeki Jeziorki, oraz skrzy-
żowań dwupoziomowych.
8. Plan dopuszcza etapową realizację obwodni-
cy w zakresie: długości realizacji odcinków,
liczby jezdni oraz skrzyżowań.
9. Plan dopuszcza na terenach wymienionych w
ust. 5 pkt 2 lokalizację urządzeń związanych z
odwodnieniem obwodnicy oraz z obsługą
komunikacyjną terenów odciętych obwodni-
cą, od dotychczasowego dojazdu w zakresie
określonym w projekcie drogi.
10. Plan ustala zastosowanie sygnalizacji świetl-
nej na skrzyżowaniach z drogami poprzecz-
nymi w zakresie określonym w projekcie dro-
gi.

IIIb. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

Ustalenia w zakresie odwodnienia obwodnicy

1. Dla zapewnienia wysokiej ochrony wód pod-
ziemnych w utworach czwartorzędowych
zbiornika Doliny Środkowej Wisły - Główny
Zbiornik Wód Podziemnych nr 222 - z uwagi
na brak naturalnej izolacji przed zanieczysz-
czeniami i płytkie występowanie wód grun-
towych ustala się na całym odcinku drogi
szczelny system odwodnienia z dopuszcze-
niem odprowadzania spływów opadowych i
roztopowych poprzez:
 - 1) szczelne rowy drogowe na odcinkach
przebiegających poza terenami zurbani-
zowanymi, oraz rowy trawiaste, które mo-
gą być stosowane jedynie w miejscach,
gdzie nie ma bezpośredniego zagrożenia
przenikaniem zanieczyszczeń do wód pod-
ziemnych,
 - 2) kanalizację deszczową możliwą do realiza-
cji na odcinku przebiegającym w sąsiedz-
twie terenów zabudowanych, oraz w rejo-
nie obiektów inżynierskich,
2. Stosowane rozwiązania techniczne w zakresie
odwodnienia nie mogą wpływać na zmianę
jakości oraz ilości wód w użytkowych pozio-
mach wodonośnych i powinny uniemożliwiać
przenikanie zanieczyszczeń do wód podziem-
nych a także ograniczać przenikanie substan-
cji niebezpiecznych, które mogłyby zagrozić
środowisku wód podziemnych w sytuacjach
wywołanych wypadkami pojazdów.

3. Wody opadowe z projektowanej drogi mogą być odprowadzane do wód powierzchniowych po uprzednim oczyszczeniu, w ilości zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska.
4. Przed każdym zrzutem ścieków opadowych do odbiornika ustala się obowiązek zainstalowania urządzenia oczyszczającego spływy deszczowe. Szczegółowa lokalizacja urządzeń oraz ich rodzaj będzie ustalony w dalszych etapach projektowania obwodnicy.
5. Odbiornikami oczyszczonych wód opadowych mogą być:
 - 1) projektowany zbiornik retencyjny oznaczony Ws1, z odprowadzeniem wód nadmiarowych przez istniejącą sieć rowów melioracyjnych w zlewni rzeki Wilanówki; dno i skarpy zbiornika winny być uszczelnione,
 - 2) rzeka Jeziorka i rów prowadzący z terenu zakładów papierniczych do rzeki Jeziorki,
 - 3) cieki i rowy melioracyjne w zlewniach rzek Wilanówki, Jeziorki i Wisły, w tym Kanał Habdziński i Kanał Brzeski,
 - 4) Jezioro Cieciszewskie i Jezioro Goździe, pod warunkiem zachowania co najmniej dobowego czasu dopływu.
6. Odbiorniki (koryta cieków) powinny być przystosowane do przyjęcia zwiększonych odpływów z odwodnienia drogi, w przypadku niewystarczającej przepustowości lub dla zabezpieczenia odbiorników przed przeciążeniem ustala się retencjonowanie spływów deszczowych w uszczelnionych zbiornikach retencyjnych lokalizowanych w pasie drogowym obwodnicy.
7. Kierowane do odbiorników odpływy nie mogą powodować zakłócenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich.
8. Odcinki rowów kolidujące z projektowanym układem drogowym ustala się do przebudowy zapewniającej zachowanie istniejącego reżimu przepływów w sieci hydrograficznej.
9. Obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków opadowych, nawet oczyszczonych do wód podziemnych.
10. Dla ochrony odbiorników, tj. cieków, jezior i rowów, przed dopływem substancji niebezpiecznych będących skutkami wypadków

komunikacyjnych lub innych przyczyn ustala się obowiązek instalowania na wylotach urządzeń odcinających dopływ.

11. Na odprowadzenie oczyszczonych spływów deszczowych do wód powierzchniowych, należy uzyskać stosowne decyzje i uzgodnienia (pozwolenia wodno-prawne).

§ 13.

Ustalenia w zakresie oświetlenia obwodnicy

1. Plan ustala obowiązek oświetlenia projektowanej obwodnicy na odcinku od granicy administracyjnej miasta stołecznego Warszawy - dzielnicy Wilanów do skrzyżowania z ul. Wojska Polskiego - istniejącą drogą wojewódzką nr 721 oznaczoną symbolem KDZ,
2. Dopuszcza się oświetlenie obwodnicy na pozostałym odcinku, w zależności od potrzeb.

§ 14.

Ustalenia dla urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowaną obwodnicą

1. Plan ustala potrzebę przebudowy istniejących sieci wodociągowych przebiegających w drodze wojewódzkiej nr 868 przecinających pas drogowy projektowanej obwodnicy w rejonie wsi Cieciszew oraz sieci wodociągowych istniejących w drodze wojewódzkiej nr 734 i drodze gminnej przecinających pas drogowy projektowanej obwodnicy w rejonie wsi Kawęczyn i Dębówka, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią.
2. Plan ustala potrzebę przebudowy kanału sanitarnego tłoczego przecinającego poprzecznie pas drogowy we wsi Habdzin, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią; do zachowania ustala się istniejące w pasie drogowym projektowanej obwodnicy kanały technologiczne oczyszczalni ścieków i gminne kanały sanitarne niekolidujące z pasem jezdni.
3. W miejscach kolizji projektowanej drogi z ciekami i rowami melioracyjnymi ustala się ich przebudowę oraz wykonanie przejść wodnych (mosty, przepusty) dla zachowania przepływu w sieci, zgodnie z warunkami ustalonymi przez organy gospodarki wodnej. Ustala się przebudowę odcinka Kanału Habdzińskiego w rejonie ulicy Wojska Polskiego, z przełożeniem koryta na wschodnią stronę obwodnicy.
4. Ustala się obowiązek przebudowy rurociągów drenarskich kolidujących z obwodnicą lub przecinających poprzecznie pas drogowy przez wykonanie nowych zbieraczy i wykonanie przepustów dla zapewnienia ciągłości przepływu.

5. W miejscach kolizji obwodnicy z sieciami: elektroenergetyczną i telekomunikacyjną ustala się ich przebudowę lub odpowiednie zabezpieczenie zgodnie z warunkami określonymi przez właściwych zarządców sieci.
6. W miejscach kolizji z siecią gazową plan ustala:
 - 1) gazociągi średniego ciśnienia, które w wyniku budowy obwodnicy znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy,
 - 2) konieczność zastosowania odpowiedniego zabezpieczenia istniejących gazociągów średniego ciśnienia, podczas prowadzenia budowy obwodnicy, przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody,
 - 3) budowa i przebudowa gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
7. W miejscu kolizji projektowanej obwodnicy z istniejącym gazociągiem wysokiego ciśnienia plan ustala konieczność zastosowania odpowiedniego zabezpieczenia gazociągu zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.
8. W przypadku przejść poprzecznych infrastrukturą techniczną przez trasę obwodnicy, należy zachować warunki wynikające z przepisów odrębnych. Lokalizacja sieci w liniach rozgraniczających projektowanej drogi dopuszczalna jest za zgodą i na warunkach zarządcy drogi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

IIIc. Ustalenia szczegółowe
dla projektowanej obwodnicy

Odcinek 0-1 od granicy administracyjnej miasta stołecznego Warszawy, do skrzyżowania z drogą lokalną oznaczonego nr 1.

1. Dla terenu obwodnicy oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDGP plan ustala:
 - 1) klasę drogi GP - droga główna ruchu przyspieszonego,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, od 35 m do około 55 m w rejonie granicy administracyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) przekrój poprzeczny obwodnicy dwujezdniowy, tj. dwie jezdnie po dwa pasy ruchu każda, rozdzielone pasem dzielącym zalecanej szerokości 5 m,
 - 4) skrzyżowania:
 - a) nr 0 z ulicą Warszawską oznaczoną symbolem KDG, dwupoziomowe z estakadą

w ciągu projektowanej obwodnicy i rondem pod estakadą, położone częściowo na obszarze m. st. Warszawy,

- b) nr 1 z ulicą projektowaną oznaczoną KDL, skanalizowane, czterowlotowe,

- 5) dla ul. Warszawskiej oznaczonej symbolem KDG wschodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu,

- 6) realizację ekranów akustycznych i pasów zieleni, na wskazanych orientacyjnie odcinkach.

§ 16.

Odcinek 1-2 od skrzyżowania oznaczonego nr 1 do skrzyżowania z drogą powiatową oznaczonego nr 2.

1. Dla terenu obwodnicy oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDGP plan ustala:

- 1) klasę drogi GP - droga główna ruchu przyspieszonego,

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 40 m,

- 3) przekrój poprzeczny obwodnicy dwujezdniowy, tj. dwie jezdnie po dwa pasy ruchu każda, rozdzielone pasem dzielącym o zalecanej szerokości 5 m,

- 4) skrzyżowanie nr 2 z drogą powiatową oznaczoną symbolem KDZ, skanalizowane, czterowlotowe,

- 5) realizację ekranów akustycznych i pasów zieleni, na wskazanych orientacyjnie odcinkach,

- 6) obowiązek zapewnienia dojazdów do działek rolnych położonych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 R2 - drogą dojazdową prowadzoną w liniach rozgraniczających obwodnicy.

§ 17.

Odcinek 2-3 od skrzyżowania oznaczonego nr 2 do skrzyżowania z planowaną obwodnicą w ciągu drogi wojewódzkiej nr 721, oznaczonego nr 3.

1. Dla terenu obwodnicy oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDGP plan ustala:

- 1) klasę drogi GP - droga główna ruchu przyspieszonego,

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 40 m, zmniejszona w rejonie wiaduktu nad torami kolejowymi i mostu nad rzeką Jeziorką oraz zwiększona w rejonie dwupoziomowego skrzyżowania nr 3, zgodnie z rysunkiem planu,

- 3) przekrój poprzeczny obwodnicy dwujezdniowy, tj. dwie jezdnie po dwa pasy ruchu każda, rozdzielone pasem dzielącym o zalecanej szerokości 5 m,
- 4) skrzyżowanie nr 3, z planowaną obwodnicą w ciągu drogi wojewódzkiej nr 721 oznaczoną symbolem KDGP, dwupoziłomowe z estakadą w ciągu drogi nr 724 i wyspą centralną pod estakadą, dopuszcza się także urządzenie bezkolizyjnego przejazdu wzdłuż drogi nr 721,
- 5) budowę wiaduktu nad torami kolejowymi oznaczonymi symbolem KK i mostu nad rzeką Jeziorką,
- 6) realizację ekranu akustycznego i pasów zieleni, na wskazanych na rysunku planu odcinkach,
- 7) obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 2 R1 drogą dojazdową prowadzoną w liniach rozgraniczających obwodnicy,
- 8) dopuszczenie realizacji dodatkowego skrzyżowania z drogą dojazdową do pól, z zachowaniem odległości co najmniej 800 m od innych skrzyżowań.

§ 18.

Odcinek 3-4 od skrzyżowania oznaczonego nr 3 do skrzyżowania z ul. Wojska Polskiego – istniejącą drogą wojewódzką nr 721, oznaczonego nr 4,

1. Dla terenu obwodnicy oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KDG plan ustala:
 - 1) klasę drogi G – droga główna,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 45-50 m,
 - 3) przekrój poprzeczny obwodnicy dwujezdniowy, tj. dwie jezdnie po dwa pasy ruchu każda, rozdzielone pasem dzielącym o zalecanej szerokości 5 m,
 - 4) skrzyżowanie nr 4 z ul. Wojska Polskiego – istniejącą drogą wojewódzką nr 721 oznaczoną symbolem KDZ, skanalizowane, czterowlotowe,
 - 5) dopuszczenie realizacji dodatkowego skrzyżowania w odległości ok. 500 m od ul. Wojska Polskiego dla obsługi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1K/U/P, RU, 2 K i 3 K na obszarze wsi Hądzin,
 - 6) realizację ekranu akustycznego w rejonie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Hądzin.

§ 19.

Odcinek 4-5 od skrzyżowania oznaczonego nr 4 do skrzyżowania z drogą powiatową, oznaczonego nr 5,

1. Dla terenu obwodnicy oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KDG plan ustala:
 - 1) klasę drogi G – droga główna,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 40 m,
 - 3) przekrój poprzeczny obwodnicy dwujezdniowy, tj. dwie jezdnie po dwa pasy ruchu każda, rozdzielone pasem dzielącym zalecanej szerokości 5 m,
 - 4) skrzyżowanie nr 5, z drogą powiatową oznaczoną symbolem KDZ, skanalizowane czterowlotowe,
 - 5) obowiązek realizacji ekranu akustycznego w rejonie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wsi Hądzin, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) realizację pasów zieleni, na wskazanych na rysunku planu odcinkach,
 - 7) dopuszczenie realizacji dodatkowych skrzyżowań obwodnicy z drogami lokalnymi na terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R2, w odległościach nie mniejszych niż 600 m pomiędzy skrzyżowaniami,
 - 8) przełożenie kanału Hądzinńskiego.

§ 20.

Odcinek 5-6 od skrzyżowania oznaczonego nr 5 do skrzyżowania z drogą gminną, oznaczonego nr 6,

1. Dla terenu obwodnicy oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KDG plan ustala:
 - 1) klasę drogi G – droga główna,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 40m,
 - 3) przekrój poprzeczny obwodnicy dwujezdniowy, tj. dwie jezdnie po dwa pasy ruchu każda, rozdzielone pasem dzielącym zalecanej szerokości 5m,
 - 4) skrzyżowanie nr 6, z drogą gminną oznaczoną symbolem KDZ, skanalizowane czterowlotowe,
 - 5) zastosowanie rozwiązania technicznego zapewniającego ochronę istniejącego starorzecza oraz swobodny przepływ wody, na gruntach SGGW Obory,
 - 6) obowiązek realizacji ekranu akustycznego od strony zabudowy mieszkaniowej sołectwa Parcela, zgodnie z rysunkiem planu,

- 7) realizację pasów zieleni, na wskazanych na rysunku planu odcinkach,
- 8) zmianę lokalizacji istniejącego pomnika i przeniesienie w nowe miejsce, wskazane na rysunku planu oraz przeprowadzenie badań archeologicznych w miejscu obecnej lokalizacji pomnika,
- 9) obowiązek dokonania, przed realizacją obwodnicy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, istniejących urządzeń melioracyjnych w celu umożliwienia prawidłowego funkcjonowania systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń.

§ 21.

Odcinek 6-7 od skrzyżowania oznaczonego nr 6 do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 868, oznaczonego nr 7,

1. Dla terenu obwodnicy oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KDG plan ustala:

- 1) klasę drogi G – droga główna,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 37m do 40m,
- 3) przekrój poprzeczny obwodnicy dwujezdniowy, tj. dwie jezdnie po dwa pasy ruchu każda, rozdzielone pasem dzielącym o zalecanej szerokości 5 m,
- 4) lokalizację drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających obwodnicy, dla obsługi terenów 6 RU i 18 R2, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) dopuszczenie dodatkowego skrzyżowania trzywlotowego z drogą gminną oznaczoną symbolem KDL dla obsługi istniejącej zabudowy mieszkaniowej wsi Cieciszew,
- 6) skrzyżowanie nr 7, z drogą wojewódzką Nr 868 oznaczoną symbolem KDZ, skanalizowane, czterowlotowe,
- 7) realizację ekranów akustycznych i pasów zieleni, na wskazanych na rysunku planu odcinkach.

§ 22.

Odcinek 7-8 od skrzyżowania oznaczonego nr 7 do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 734 oznaczonego nr 8

1. Dla terenu obwodnicy oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KDG plan ustala:

- 1) klasę drogi G – droga główna,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, od 40 m do 43 m,

- 3) przekrój poprzeczny obwodnicy dwujezdniowy, tj. dwie jezdnie po dwa pasy ruchu każda, rozdzielone pasem dzielącym o zalecanej szerokości 5 m, oraz we fragmencie droga lokalna we wsi Kawęczyn,

- 4) skrzyżowanie nr 8, z drogą wojewódzką nr 734 oznaczoną symbolem KDZ, skanalizowane, czterowlotowe, w rejonie skrzyżowania włączenie drogi gminnej oznaczonej symbolem KDL,

- 5) realizację ekranów akustycznych i pasów zieleni, na wskazanych na rysunku planu odcinkach,

- 6) obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych odciętych obwodnicą od dotychczasowego dojazdu poprzez realizację drogi dojazdowej prowadzonej w liniach rozgraniczających obwodnicy,

- 7) Możliwość podziałów terenów rolnych przy zastosowaniu warunków określonych w § 11 ust. 5 pkt 2.

§ 23.

Odcinek 8-9 od skrzyżowania oznaczonego nr 8 do granicy administracyjnej z gminą Góra Kalwaria,

1. Dla terenu obwodnicy oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KDG plan ustala:

- 1) klasę drogi G – droga główna,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 40 do 60m,
- 3) przekrój poprzeczny obwodnicy dwujezdniowy, tj. dwie jezdnie po dwa pasy ruchu każda, rozdzielone pasem dzielącym o zalecanej szerokości 5 m,
- 4) dopuszczenie realizacji dodatkowego skrzyżowania z drogami lokalnymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami R1 i R2, pod warunkiem zachowania odległości nie mniejszych niż 800 m od innych skrzyżowań,
- 5) obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych odciętych przez obwodnicę od dotychczasowych dojazdów poprzez realizację dróg dojazdowych prowadzonych w liniach rozgraniczających obwodnicy,
- 6) realizację pasów zieleni, na wskazanych na rysunku planu odcinkach,
- 7) możliwość podziałów terenów rolnych przy zastosowaniu warunków określonych w § 11 ust. 5 pkt 2.

Rozdział IV
Ustalenia dla terenów przyległych

IVa. Ustalenia szczegółowe
dla terenów przyległych

§ 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 R1-15 R1, plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych, bez prawa zabudowy,

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, w tym drogi gospodarcze dla obsługi gruntów rolnych,

b) zieleni izolacyjnej (tereny oznaczone na rysunku planu symbolem R1 (ZI),

c) zieleni leśnej bądź cmentarna (tereny oznaczone na rysunku planu symbolem R1 (ZL, ZC),

3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń o których mowa w pkt 2 lit. a jeśli:

a) są niezbędne dla obsługi arealu rolnego położonego na tym terenie,

b) nie powodują konieczności urządzania zjazdu z obwodnicy,

4) na terenach przeznaczonych na cele zieleni izolacyjnej, leśnej bądź cmentarnej plan dopuszcza użytkowanie tych terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu,

5) w uzasadnionych przypadkach gdy obwodnica uniemożliwia dotychczasowy sposób dojazdu, plan ustala obsługę terenów rolnych przez realizację dróg dojazdowych prowadzonych w liniach rozgraniczających obwodnicy,

6) możliwość podziału terenów rolnych przy zachowaniu warunków § 11 ust. 5.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 plan adaptuje istniejącą w dniu wejścia w życie ustaleń planu zabudowę wchodzącą w skład gospodarstw rolnych, dopuszczając jednocześnie jej rozbudowę oraz możliwość lokalizacji nowej zabudowy w granicach istniejących siedlisk.

§ 25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 R2 do 22 R2 plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny użytków zielonych, bez prawa zabudowy,

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla potrzeb lokalnych,

b) drogi gospodarcze dla obsługi gruntów rolnych i piesze ciągi spacerowe,

c) zieleni izolacyjnej (tereny oznaczone na rysunku planu symbolem R2 (ZI),

d) dopuszcza się adaptację istniejących siedlisk zagrodowych w rejonie Bielawy – Nadbrzeże,

3) obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 2 można lokalizować pod warunkiem, że nie naruszają one warunków naturalnych środowiska, zwłaszcza istniejących stosunków gruntowo-wodnych terenu,

4) na terenach przeznaczonych na cele zieleni izolacyjnej, plan dopuszcza użytkowanie tych terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu,

5) w uzasadnionych przypadkach gdy obwodnica uniemożliwia dotychczasowy sposób dojazdu, a plan nie ustala sposobu obsługi terenów rolnych, dopuszcza się ich obsługę poprzez realizację dróg dojazdowych prowadzonych w liniach rozgraniczających obwodnicy,

6) możliwość podziału użytków zielonych przy zachowaniu warunków § 11 ust. 5.

§ 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 ZP plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej towarzyszącej komunikacji bez prawa zabudowy.

§ 27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 Zw i 2 Zw plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej na wałach przeciwpowodziowych rzeki Jeziorki,

2) charakter działań: ochrona,

3) warunki ochrony, nakazy, zakazy: ustalone w przepisach odrębnych.

§ 28.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZL i 2 ZL, plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni leśnej (Las „Choinka”).

2) obowiązuje:

a) zakaz zabudowy,

- b) ochrona istniejącego drzewostanu,
- c) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 29.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN i 2 MN (w rejonie wsi Habdzin) plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garaże, usługi bytowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej w zakresie handlu detalicznego i rzemiosła usługowego, wolnostojące lub wbudowane i dobudowywane do budynków mieszkalnych.

3) charakter działań:

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy i wymiany,

4) warunki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - budynków gospodarczych, usługowych i garaży – 1 kondygnacja,

b) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki 25 %,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki 70 %,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

5) architektura:

- a) w zabudowie mieszkaniowej dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, maksymalnie 45°,
- b) postulowana, jednolita lub zharmonizowana kolorystyka dachów na działce i ciągu zabudowy,
- c) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.

§ 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 MN/U/UT (w rejonie sołectwa Parcela) plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz obiektów turystyki i rekreacji zbiorowej,

2) charakter działań: realizacja zabudowy,

3) warunki urbanistyczne:

a) nieprzekraczalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki 80 %,

4) architektura: obowiązuje stosowanie form zharmonizowanych z krajobrazem,

5) warunki ochrony, nakazy, zakazy,

a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimum 1300 m², z zachowaniem warunków § 11 ust. 5,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy frontowej, zgodnie z rysunkiem planu,

c) zakaz realizacji zabudowy gospodarczej wolnostojącej,

d) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem ogrodzeń od strony obwodnicy,

e) ustala się zasadę usuwania odpadów na składowisko odpadów stałych; nakazuje się podjęcie działań w celu zorganizowania wstępnej segregacji odpadów stałych.

§ 31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 U/UT/Ws (w obrębie wsi Bielawa) plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki i rekreacji, retencja wód powierzchniowych, zieleń urządzona,

2) warunki urbanistyczne:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu 90%,

3) warunki ochrony, nakazy, zakazy:

a) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,

b) zharmonizowanie z krajobrazem form architektonicznych zabudowy uwarunkowanych historycznie i kulturowo,

c) zakaz zabudowy z wyjątkiem możliwości realizacji budynków, budowli i obiektów objętych obowiązującymi decyzjami o pozwoleniu na budowę wydanymi przed dniem wejścia w życie usteleń planu,

d) obsługa komunikacyjna, przy zachowaniu warunków § 11 ust. 5, pkt 1,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 RM/U (w obrębie wsi Bielawa) plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej, usługowej i usługowej towarzyszącej zabudowie zagrodowej,

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze, w tym związane z produkcją rolną,

b) garaże,

3) charakter działań:

a) adaptacja istniejącego siedliska zagrodowego z dopuszczeniem rozbudowy i wymiany budynków,

4) warunki urbanistyczne:

a) nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

b) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki 50%,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

5) architektura:

a) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, maksymalnie 45°,

b) postulowana, jednolita lub zharmonizowana kolorystyka dachów w zespole zabudowy na całym terenie.

6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:

a) obsługa komunikacyjna, przy zachowaniu warunków § 11 ust. 5,

b) zakaz podziałów terenu na działki.

§ 33.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 U1 do 3 U1 (w obrębie wsi Bielawa) plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług, w tym:

a) użyteczności publicznej przeznaczone do pełnienia funkcji administracyjno-biurowej, oświaty, nauki, kultury, obsługi bankowej, handlu i innych usług nieuciążliwych dla otoczenia,

b) zabudowa o funkcji hotelowej i pensjonatowej wraz z urządzeniami i obiektami pomocniczymi,

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

b) ulice i urządzenia komunikacji kołowej i pieszej,

c) wyodrębnione tereny zieleni publicznej,

d) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

3) charakter działań:

a) realizacja nowej zabudowy (na terenach oznaczonych 1 U1 i 3 U1)

b) adaptacja istniejącego zagospodarowania (na terenie oznaczonym 2 U1) z dopuszczeniem realizacji obiektów kubaturowych – sportowych,

4) warunki zabudowy:

a) nieprzekraczalna wysokość zabudowy 15m,

b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 1 ha, dla działek przyległych do ul. Warszawskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG,

c) możliwość podziału terenu na działki przy zachowaniu warunków § 11 ust. 5 pkt 2 oraz pkt 4b i 5 c niniejszego paragrafu,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

5) warunki ochrony, zakazy, nakazy:

a) budynki i zagospodarowanie terenu powinny być projektowane ze szczególną starannością w celu nadania reprezentacyjnego charakteru pierzei ulic Przyczółkowej i Warszawskiej – stanowiących główny wjazd do Konstancina-Jeziorny,

b) obsługa komunikacyjna terenów przy zachowaniu warunków § 11 ust. 5,

c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U1 ustala się zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi KDG a dopuszcza się możliwość urządzenia, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi 1KDGP, włączenia na prawe skrzyżowanie ogólnodostępnej drogi wewnętrznej do jezdni łącznicy w odległości 100 – 150 m od osi skrzyżowania dwupoziomowego oznaczonego symbolem 0.

§ 34.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 U - 5 U plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług, w tym również komercyjnych i związanych z obsługą projektowanej obwodnicy,
- 2) charakter działań:
 - a) realizacja nowej zabudowy.
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) minimalna powierzchnia nowych działek po podziale 2000m²,
 - b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - c) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki 60%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

4) architektura:

- a) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, maksymalnie 45°,
- b) postulowana jednolita lub zharmonizowana kolorystyka dachów w zespole zabudowy,
- c) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej,

5) warunki ochrony, nakazy, zakazy:

- a) zakaz zabudowy mieszkaniowej,
- b) obsługa komunikacyjna, jedynie od istniejących dróg oznaczonych KDZ i KDL,
- c) możliwość podziału terenów na działki przy zachowaniu warunków § 11 ust. 5 pkt 2.

§ 35.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 K/U/P/RU (w obrębie wsi Bielawa) plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren oczyszczalni ścieków, z dopuszczeniem działalności usługowej lub produkcyjnej która nie oddziałuje znacząco na środowisko i dla której nie jest wymagany obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia niezbędne dla funkcjo-

nowania usług i produkcji oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,

3) charakter działań: realizacja nowej zabudowy,

4) warunki urbanistyczne dla zabudowy usługowej i produkcyjnej:

- a) nieprzekraczalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje naziemne,
- b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 2000m²,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki 50%,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

5) warunki ochrony, nakazy, zakazy:

- a) konieczność przeanalizowania warunków gruntowo-wodnych i możliwości posadowienia budynków bez podpiwniczenia lub z podpiwniczeniem,
- b) uciążliwość usług i produkcji niewykraczająca poza granice działki,
- c) zakaz zabudowy mieszkaniowej,
- d) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem drogi KDD włączonej do obwodnicy na skrzyżowaniu oznaczonym na rysunku planu i określonym w § 18 ust. 1 pkt 5,
- e) możliwość podziału terenu na działki przy zachowaniu warunków § 11 ust. 5 pkt 2.

§ 36.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 K i 3 K plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny oczyszczalni ścieków z zakazem wprowadzania innych funkcji,

2) przeznaczenie uzupełniające - zieleni urządzonej z możliwością realizacji obiektów małej architektury,

3) charakter działań:

- a) adaptacja, rozbudowa i przebudowa obiektów i urządzeń związanych z obsługą oczyszczalni ścieków,
- b) rekultywacja terenu.

4) warunki ochrony, nakazy, zakazy:

- a) możliwość dodatkowej obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem dróg wewnętrznych, włączonych do obwodnicy

na skrzyżowaniu o którym mowa w § 18 ust. 1 pkt 5.

- b) możliwość podziału terenu na działki przy zachowaniu warunków § 11 ust. 5 pkt 2.

§ 37.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 KG / I plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zaplecza eksploatacyjno-technicznego oraz lokalizacji obiektów infrastruktury inżynierskiej terenów pól golfowych,
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna, parkingi,
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) ze względu na niekorzystne warunki posadowienia przed przystąpieniem do prac projektowych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie,
 - b) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem dróg wewnętrznych włączonych do drogi KDZ w miejscu uzgodnionym z zarządcą tej drogi, poza obszarem planu.

- 4) warunki ochrony, nakazy, zakazy:

- a) z uwagi na niekorzystne warunki gruntowo-wodne zakazuje się podpiwniczania obiektów,
- b) architektura nowej zabudowy powinna wtapiać się harmonijnie w krajobraz oraz niezbędną zieleń towarzyszącą,
- c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów parkingów, dróg dojazdowych i zaplecza technicznego do rowów melioracyjnych, po ich podczyszczeniu w lokalnych urządzeniach podczyszczających,
- d) obowiązuje selektywny zbiór odpadów i surowców wtórnych w pojemnikach-urządzeniach do selektywnej zbiórki odpadów.

§ 38.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 US plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji (pola golfowego, gier terenowych).
- 2) obsługa komunikacyjna z dróg lokalnych położonych poza granicami obszaru objętego planem, z możliwością połączenia ze skrzyżowaniem o którym mowa w § 19 ust. 1 pkt 7.

- 3) warunki ochrony, nakazy, zakazy:

- a) nakaz naturalizacji istniejących zbiorników i cieków wodnych w oparciu o gatunki roślinności charakterystycznej dla obecnego ekosystemu oraz tworzenia warunków sprzyjających życiu fauny,
- b) zachowanie rowów melioracyjnych oraz przebiegu ich układu wewnątrz pól golfowych; dopuszcza się możliwość przebudowy lub zmiany przebiegu układu melioracyjnego, po uzyskaniu zgody zarządcy sieci.

§ 39.

1. Dla terenu oznaczonego 6 RU plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym SGGW,
- 2) charakter działań:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy oraz obiektów i urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania gospodarstwa z dopuszczeniem rozbudowy i wymiany.
- 3) obsługa komunikacyjna od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,
- 4) możliwość podziału terenu przy zachowaniu warunków § 11 ust. 5 pkt 2.

§ 40.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/ZP (w rejonie wsi Habdzin) plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń częściowo urządzona i urządzona,
 - b) terenowe urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz place zabaw dla dzieci,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych w tym: ciągów pieszo – jezdnych i rowerowych,
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) ze względu na ochronę krajobrazu kulturowego nakazuje się zharmonizowanie zagospodarowania z otoczeniem Jeziora Habdzińskiego oraz istniejących cieków wodnych,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 95%
- 4) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, masztów nadawczych i obiektów telefonii komórkowej,

- b) obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej od strony obwodnicy.

§ 41.

1. Dla terenów oznaczonych Ws1 i Ws plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: Ws 1 – projektowany zbiornik retencyjny, Ws – wody otwarte,
- 2) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - a) ochrona przed zanieczyszczeniem,
 - b) zachowanie ciągłości przepływu,
 - c) zakaz grodzenia w odległościach bliższych niż wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające,
 - d) obowiązek uzgadniania zmiany zagospodarowania działek sąsiadujących z wodami otwartymi z właściwym administratorem cieku wodnego.

IVb. Ustalenia dla komunikacji
na terenach przyległych do obwodnicy

§ 42.

1. Dla dróg na terenach przyległych do projektowanej obwodnicy plan ustala:

- 1) Dla terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy położonych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej obwodnicy obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej bezpośrednimi zjazdami z tej drogi. Obsługa terenów poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne: zbiorcze, lokalne, dojazdowe, drogi wewnętrzne lub drogi serwisowe prowadzone wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDGP i KDG, dostępność do projektowanej obwodnicy tylko w wyznaczonych skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) Klasyfikację funkcjonalno-techniczną dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) KDZ - ulice zbiorcze
 - b) KDL - ulice lokalne
 - c) KDD - ulice dojazdowe
 - d) KDP - przejścia (ciągi) pieszne
- 3) Parametry techniczne tych dróg powinny spełniać wymagania ustalone w odrębnych przepisach określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

- a) dla dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ plan ustala:

- szerokość w liniach rozgraniczających 15 - 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

- b) dla dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL plan ustala:

- szerokość w liniach rozgraniczających 12 - 15 m,
- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

- c) dla dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD plan ustala:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10 - 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

- d) dla ciągów (przejęć) pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDP plan ustala szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

- 4) Na terenach dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ i KDL, w liniach rozgraniczających plan dopuszcza lokalizację ścieżek rowerowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w porozumieniu z zarządcą drogi.

- 5) Na terenach dróg, w liniach rozgraniczających, plan zakazuje lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z gospodarką i potrzebami ruchu drogowego z wyjątkiem zieleni i urządzeń infrastruktury technicznej, po uzyskaniu uzgodnienia z zarządcą drogi oraz pod warunkiem zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

- 6) Projektowane ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, na wskazanych odcinkach plan ustala obowiązek realizacji ogrodzenia pełnego.

- 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43.

1. Dla terenu istniejącej bocznicy kolejowej oznaczonej symbolem KK plan ustala:

1. Adaptację przebiegu bocznicy z dopuszczeniem budowy wiaduktu nad torem kolejowym w ciągu projektowanej obwodnicy 1 KDGP.

IVc. Ustalenia w zakresie infrastruktury
technicznej na terenach przyległych
do obwodnicy

§ 44.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 KG/I oraz 5 US plan ustala następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Plan ustala zaopatrzenie w wodę dla celów:

- b) konsumpcyjnych i użytkowych z wodociągu wskazanego przez właściwy Zakład Gospodarki Komunalnej,
- c) technologicznych funkcjonowania pola golfowego (podlewanie) z naturalnych cieków wodnych – rzeki Jezioraki i jej dopływów.

2) Plan ustala odprowadzanie ścieków sanitarnych z obiektów towarzyszących polom golfowym do oczyszczalni ścieków.

3) W zakresie odprowadzania wód deszczowych plan ustala:

- a) wody opadowe z terenów utwardzanych, dróg i parkingów winny być odprowadzone po oczyszczeniu, do kanału Habdzińskiego,
- b) obowiązuje zakaz odprowadzania w/w wód do gruntu, z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych, oraz do kanalizacji sanitarnej,
- c) warunki odprowadzania ścieków deszczowych należy dostosować do wymogów ochrony Rezerwatu Przyrody „Łęgi Oborskie”.

4) W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala konieczność budowy układu rozdzielczego sieci na warunkach wynikających z obowiązujących przepisów i warunków technicznych zasilania.

5) W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala, że źródłem energii cieplnej dla celów grzewczych winny być gaz, energia elektryczna, olej opałowy lekki lub niekonwencjonalne źródła ekologiczne.

6) W zakresie elektroenergetyki plan ustala:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o rozbudowę sieci energetycznej napowietrznej i kablowej niskiego i średniego napięcia,
- b) dopuszcza się realizację nowej sieci w sposób kablowy oraz przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroener-

getycznych średniego i niskiego napięcia,

c) lokalizację stacji transformatorowych w oparciu o projekty realizacyjne programu przewidywanego na obszarze planu.

7) Plan dopuszcza w ramach poszczególnych terenów funkcjonalnych lokalizowanie niezbędnych dla obsługi urządzeń inżynierskich, wymagających wydzielenia terenów takich jak: przepompownie ścieków, osadniki wód, stacje transformatorowe, urządzenia gazowe, rowy melioracyjne, rowy odwadniające, wewnętrzny układ komunikacyjny, parkingi.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 MN/U/UT plan ustala następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się zasadę zbiorowego zaopatrzenia w wodę,
- b) do czasu uruchomienia zbiorczego wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie ze studni indywidualnych,
- c) zakazuje się prowadzenia przewodów głębiej niż 1,6 m od poziomu terenu,
- d) nakazuje się podjęcie działań w celu likwidacji istniejących studni gospodarskich po wybudowaniu i uruchomieniu sieci wodociągowej

2) odprowadzanie ścieków:

- a) ustala się zasadę zbiorowego odprowadzania ścieków,
- b) do czasu budowy i uruchomienia zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w atestowanych zbiornikach szczelnych i wywóz wyspecjalizowanym transportem do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
- c) po wybudowaniu i uruchomieniu zbiorczego układu odprowadzania ścieków nakazuje się likwidację istniejących zbiorników gnilnych, a także szczelnych zbiorników na nieczystości płynne, jeśli nie zostały wbudowane w układ zbiorczy lub jeżeli przestały spełniać wymogi sanitarne,
- d) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- e) zakazuje się lokalizowania zbiorników na nieczystości płynne poniżej poziomu wód gruntowych,

- f) zakazuje się prowadzenia zbiorczych przewodów kanalizacyjnych w ul. Podlaskiej na odcinku przylegającym do Chojnowskiego Parku Krajobrazowego,
 - g) w celu niedopuszczenia do zagłębienia przewodów kanalizacyjnych poniżej poziomu zwierciadła wody gruntowej, dopuszcza się na terenie objętym planem lokalizację lokalnej pompowni ścieków.
- 3) Zaopatrzenie w gaz:
- a) plan ustala zaopatrzenie zabudowy usługowej w gaz ziemny dla celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej sieci w ulicach Podlaskiej, Baczyńskiego i Grzybowskiej,
- 4) Zaopatrzenie w ciepło:
- a) plan ustala, że źródłem energii cieplnej dla celów grzewczych winny być: gaz, energia elektryczna, olej opałowy lekki,
 - b) zakazuje się stosowania palenisk na paliwo stałe.
- 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) plan ustala zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV,
 - b) nakazuje się podjęcie działań w celu skablowania linii energetycznych niskiego i średniego napięcia.
3. Dla terenów znajdujących się w sąsiedztwie obwodnicy oznaczonych symbolami 1-2 MN; 2-5 U; 6RU; 2K; 1K/U/P/RU, 4U/UT/Ws, 5 RM/U i przeznaczonych do zabudowy, plan ustala następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę:
- a) ustala się zasadę zbiorowego zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) do czasu uruchomienia zbiorczego wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie ze studni indywidualnych,
 - c) ustala się obowiązek podjęcia działań w celu likwidacji istniejących studni gospodarskich po wybudowaniu i uruchomieniu sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzanie ścieków:
- a) ustala się zasadę zbiorowego odprowadzania ścieków bytowych i gospodarskich do oczyszczalni ścieków,
 - b) do czasu budowy i uruchomienia zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się
- gromadzenie ścieków w atestowanych zbiornikach szczelnych i wywóz wyspecjalizowanym transportem do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
- c) po wybudowaniu i uruchomieniu zbiorczego układu odprowadzania ścieków ustala się obowiązek likwidacji istniejących zbiorników gnilnych, a także szczelnych zbiorników na nieczystości płynne jeśli nie zostały wbudowane w układ zbiorczy lub jeżeli przestały spełniać wymogi sanitarne,
- d) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- 3) odprowadzanie wód opadowych:
- a) wody opadowe z terenów utwardzonych – drogi, parkingi – po uprzednim oczyszczeniu, winny być odprowadzane do wód powierzchniowych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV;
 - b) dopuszcza się skablowanie linii energetycznych niskiego i średniego napięcia.
- 5) zaopatrzenie w gaz
- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego ciśnienia na warunkach określonych przez Zarządcę sieci.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 1U1-3U1 przeznaczonych do zabudowy plan ustala następujące zasady ich obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę:
- a) ustala się zasadę zbiorowego zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące i projektowane ujęcia wód w Bielawie,
- 2) odprowadzanie ścieków:
- a) ustala się zasadę zbiorowego odprowadzania ścieków bytowych i gospodarskich do oczyszczalni ścieków w formie kanalizacji grawitacyjnej,
 - b) dopuszcza się inny niż przedstawiony w punkcie 2) a) system odprowadzania ścieków np. Kanalizacji ciśnieniowej,
 - c) nowa zabudowa nie może być realizowana bez uprzedniego wyposażenia terenów w kanalizację sanitarną,

- 3) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) wody opadowe z terenów utwardzonych – drogi, parkingi – po uprzednim oczyszczeniu, winny być odprowadzane do wód powierzchniowych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV,
 - b) dopuszcza się skablowanie linii energetycznych niskiego i średniego napięcia,
 - c) w sąsiedztwie istniejącej linii napowietrznej 110 kV wyznacza się na rysunku planu strefę oddziaływania; warunki zagospodarowania w strefie należy uzgodnić z zarządcą sieci.
- 5) zaopatrzenie w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
5. Dla pozostałych terenów przeznaczonych do zabudowy, znajdujących się w sąsiedztwie obwodnicy plan ustala obsługę przez istniejące i projektowane sieci lokalizowane w drogach zbiorczych, lokalnych, dojazdowych lub drogach serwisowych prowadzonych wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDGP lub KDG.

Rozdział V
Postanowienia końcowe

§ 45.

1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan ustala

opłatę określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U/UT, RM, RM/U, U1, U, UT, U/UT/Ws, US, P, K/U/P/RU, RU - 5 %.
- 2) Dla pozostałych terenów objętych planem, a niewymienionych w § 45 pkt 1– 0%

§ 46.

W odniesieniu do obszaru objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o których mowa w § 2 ust. 3.

§ 47.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszego planu.

§ 48.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Konstancin-Jeziorna.

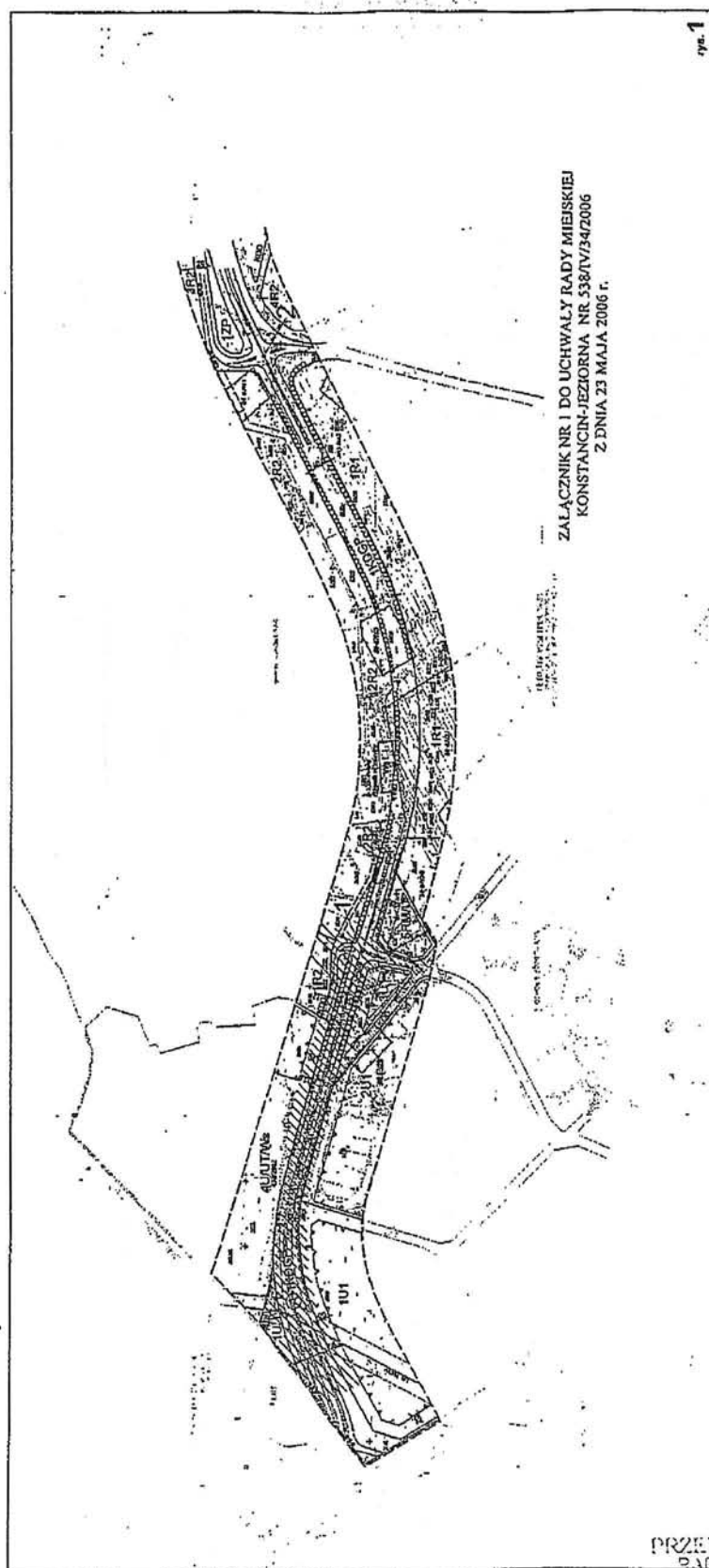
§ 49.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

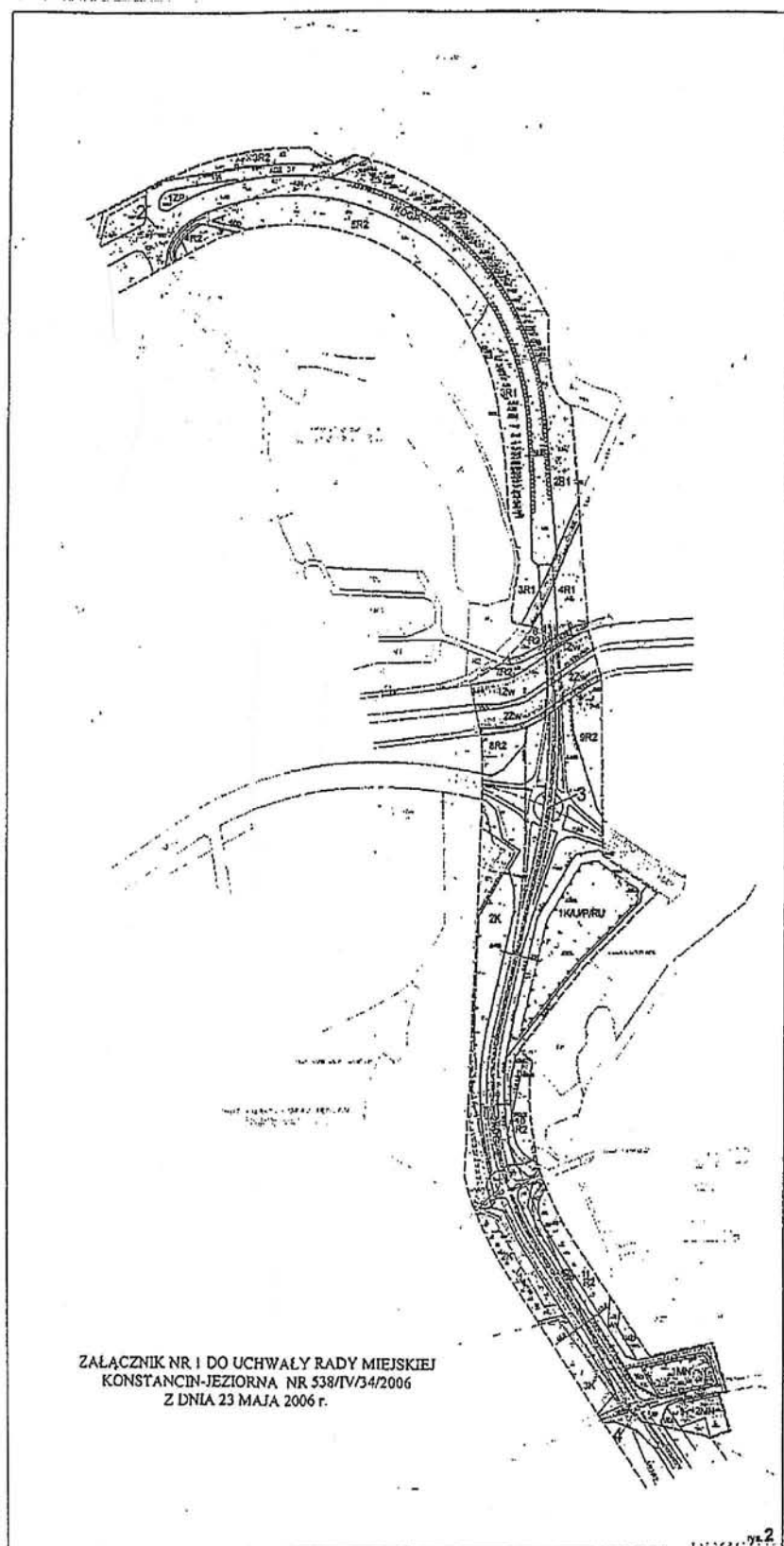
§ 50.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Mariusz Dzierżawski



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Mariusz Dzierżawski



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ
KONSTANCIN-JEZIORNA NR 538/IV/34/2006
Z DNIA 23 MAJA 2006 r.

2
MARIUSZ DZIEDZIUSKI
RADA MIEJSKIEJ
Mariusz Dziedziuski

