DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 2 kwietnia 2007 r. **Nr 65**

TREŚĆ:
Poz.:

ZARZĄDZENIE WOJEWODY

1472 — nr 109 z dnia 29 marca 2007r. w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Gminy Klwów 10135

UCHWAŁY RAD GMIN:

1473 — uchwała nr 28/V/3/2007 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 stycznia 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Turowice 10136

1474 — uchwała nr IV/17/2007 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 1 lutego 2007r. w sprawie uchwalenia budżetu gminy Wyszków na rok 2007 10160

1475 — uchwała nr V/18/2007 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 6 lutego 2007r. w sprawie nadania nazwy ulicy 10193

1476 — uchwała nr IV/14/07 Rady Gminy w Starej Kornicy z dnia 25 stycznia 2007r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmu lokali użytkowych stanowiących mienie gminy 10195

1477 — uchwała nr V/24/2007 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 6 lutego 2007r. w sprawie uchwalenia preliminarza wydatków z Gminnego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych na terenie miasta i gminy Bieżuń 10195

1478 — uchwała nr V/26/2007 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 6 lutego 2007r. w sprawie określenia górnych stawek opłat za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości i w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych 10198

1479 — uchwała nr IV/1/2007 Rady Gminy Nieporęt z dnia 25 stycznia 2007r. uchylająca uchwały w sprawie ustalenia wysokości opłat administracyjnych 10198

1480 — uchwała nr IV/6/2007 Rady Gminy Nieporęt z dnia 25 stycznia 2007r. w sprawie nadania nazwy „Sezamkowa" drodze wewnętrznej położonej we wsi Józefów 10199

1481 — uchwała nr IV/8/2007 Rady Gminy Nieporęt z dnia 25 stycznia 2007r. w sprawie ustalenia trybu udzielania i rozliczania dotacji z budżetu gminy Nieporęt na prowadzenie przedszkoli niepublicznych na terenie gminy Nieporęt 10201

1482 — uchwała nr 25/V/07 Rady Gminy Bulkowo z dnia 6 lutego 2007r. w sprawie uchylenia uchwały nr 60/XIV/92 Rady Gminy w Bulkowie z dnia 23 marca 1992r. w sprawie utworzenia nowego sołectwa o nazwie „Bulkowo-Osiedle" 10203

1483 — uchwała nr 26/V/07 Rady Gminy Bulkowo z dnia 6 lutego 2007r. w sprawie zmiany uchwały nr 166/XXVIII/94 Rady Gminy w Bulkowie z dnia 14 kwietnia 1994r. w sprawie ustalenia nazewnictwa ulic w miejscowości Bulkowo-Osiedle 10203

1484 — uchwała nr V/12/07 Rady Gminy w Wolanowie z dnia 1 lutego 2007r. w sprawie wprowadzenia zmian w uchwale budżetowej na 2007 rok 10204

1485 — uchwała nr V/13/07 Rady Gminy w Wolanowie z dnia 1 lutego 2007r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie gminy na 2007 rok 10204

1486 — uchwała nr IV/21/07 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 31 stycznia 2007r. w sprawie uchwalenia budżetu gminy Wieczfnia Kościelna na rok 2007 10206

1487 — uchwała nr IV/23/07 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 31 stycznia 2007r. w sprawie ustalenia kryteriów i trybu przyznawania nagród dla nauczycieli szkół na terenie gminy Wieczfnia Kościelna 10223

1488 — uchwała nr IV/24/07 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 31 stycznia 2007r. w sprawie zmiany Gminnej Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych dla Gminy Wieczfnia Kościelna 10226

1489 — uchwała nr V/18/07 Rady Gminy Klembów z dnia 16 stycznia 2007r. w sprawie zmian w budżecie gminy Klembów na 2007 rok 10227

1490 — uchwała nr IV/13/06 Rady Gminy Klembów z dnia 29 grudnia 2006r. w sprawie zaciągnięcia pożyczki na prefinansowanie w Banku Gospodarstwa Krajowego 10230

1491 — uchwała nr IV/14/06 Rady Gminy Klembów z dnia 29 grudnia 2006r. w sprawie zmian w budżecie gminy Klembów na 2006 rok 10230

1492 — uchwała nr IV/15/06 Rady Gminy Klembów z dnia 29 grudnia 2006r. w sprawie uchwalenia budżetu gminy Klembów na rok 2007 10235

POROZUMIENIA:

1493 — porozumienie z dnia 22 stycznia 2007r. zawarte pomiędzy Powiatem Węgrowskim a Miastem Siedlce w sprawie powierzenia zadań z zakresu oświaty polegających na przeprowadzeniu zajęć teoretycznych przedmiotów zawodowych dla uczniów klas wielozawodowych Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych im. Jana Kochanowskiego w Węgrowie, Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych w Sadownem oraz Zasadniczej Szkoły Zawodowej w Ostrówku w okresie styczeń – czerwiec 2007 roku... 10253

1494 — aneks nr 9/2007 do porozumienia zawartego w dniu 30 marca 1998r. pomiędzy Wojewodą Radomskim (obecnie Zarząd Powiatu Grójeckiego) a Burmistrzem Grójca 10255

1495 — aneks nr 10/2007 do porozumienia zawartego w dniu 30 marca 1998r. pomiędzy Wojewodą Radomskim (obecnie Zarząd Powiatu Grójeckiego) a Burmistrzem Warki 10255

1496 — aneks nr 9/2007 do porozumienia zawartego w dniu 30 marca 1998r. pomiędzy Wojewodą Radomskim (obecnie Zarząd Powiatu Grójeckiego) a Burmistrzem Nowego Miasta 10256

1497 — aneks nr 9/2007 do porozumienia zawartego w dniu 30 marca 1998r. pomiędzy Wojewodą Radomskim (obecnie Zarząd Powiatu Grójeckiego) a Burmistrzem Mogielnicy 10257

1498 — porozumienie zawarte w dniu 7 marca 2007r. pomiędzy Miastem Nowy Dwór Mazowiecki a Zarządem Powiatu Nowodworskiego 10257

1473

UCHWAŁA Nr 28/V/3/2007

RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 29 stycznia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Turowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. 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.) w związku z art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.), w celu wykonania uchwały nr 70/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Turowice, zmienionej uchwałą nr 241/IV/16/2004 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 4 października 2004r., po stwierdzeniu zgodności z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Konstancin Jeziorna zatwierdzonym uchwałą nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin- Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999r., Rada Miejska Konstancin-Jeziorna postanawia, co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Turowice zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 142ha, zgodny z granicami administracyjnymi sołectwa Turowice.
3. Granica planu określona została na rysunku planu.

§ 2.

1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały jest jej integralną częścią.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
4. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicami planu.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
   3) obowiązujące linie zabudowy,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   5) granica strefy „W" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
   6) ścieżki rowerowe,
   7) zespoły zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej,
   8) granica zasięgu urządzeń melioracji szczegółowych,
   9) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych: MNU-1, MNU-2, U, R-1, R-2, ZP, KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, KDW.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze postulowanym lub informacyjnym:
   1) proponowane podziały na działki budowlane,
   2) proponowane linie rozgraniczające dróg poza obszarem planu - nie będące ustaleniem planu,
   3) granice administracyjne solectwa Turowice.
3. Liniowe oznaczenie graficzne wyznaczające granice strefy „W" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenie biegnące po tych liniach.

§ 4.

Plan nie określa następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:

1. Wymagań wynikających z potrzeby kształtowania obszarów przestrzeni publicznych, ponieważ w obszarze planu nie występują obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych, wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.
2. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ nie występują takie tereny w granicach planu.

§ 5.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
2) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć symbol terenu określony odpowiednio symbolem literowym bądź literowo-cyfrowym w zależności od specyfiki zagospodarowania, określający przeznaczenie terenu,
3) numerze porządkowym terenu – należy przez to rozumieć numer widniejący przed symbolem przeznaczenia, przypisany w celu jednoznacznej identyfikacji terenu w obszarze objętym granicami planu,
4) klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,
5) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub w części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
6) usługach uciążliwych - rozumie się przez to usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagające obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych,
7) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to usługi nie związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagającymi obligatoryjnie sporzą-

dzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych,

8) usługach nieuciążliwych towarzyszących - należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii i rzemiosła, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb miejscowej ludności, a które nie wytwarzają bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych i nie powodują nadmiernej generacji ruchu oraz nie są związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagającymi sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych,

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków,

10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać noworealizowanych budynków oraz wzdłuż której trzeba sytuować jedną z elewacji obiektu,

11) wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z. – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki,

12) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne,

13) uciążliwości - należy przez to rozumieć działalność uznaną za uciążliwą lub ponadnormatywną wg obowiązujących norm i przepisów odrębnych,

14) obiekcie podstawowej obsługi technicznej gminy – należy przez to rozumieć obiekty budowlane oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu lub umożliwiające wymianę informacji, nie będące oczyszczalniami ścieków, stacjami redukcyjnymi gazu, głównymi punktami zasilania, stacjami uzdatniania wody lub wieżami telekomunikacyjnymi,

15) gromadzeniu odpadów – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki,

16) składowaniu odpadów – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów nie związanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu,

17) zieleni gminnej - rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych,

18) szkodliwym oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć wszelkie przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływania na środowisko w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 6.

1. Każde ustalenie określone dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia jest obowiązujące dla wszystkich terenów oznaczonych tym samym symbolem przeznaczenia.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych działek należy określać według ustaleń szczegółowych, o których mowa w dziale III w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i z uwzględnieniem ustaleń ogólnych, o których mowa w dziale II.

Dział II
Ustalenia ogólne

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§ 7.

Wszelka zabudowa i zagospodarowanie terenu pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

1) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,

2) walory architektoniczne i krajobrazowe,

3) wymagania ochrony przyrody,

4) wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia,

5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,

6) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

8) wymagania przepisów odrębnych i norm polskich, w szczególności dotyczących określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu, w tym między innymi:

a) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 8.

1. Tereny funkcjonalne w ramach jednego przeznaczenia wyznacza się liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu i oznacza się odpowiednio symbolami przeznaczenia literowymi i literowo-cyfrowymi w zależności od specyfiki zagospodarowania oraz numerem porządkowym terenu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych:

1) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MNU-1 to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi towarzyszącymi,

2) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MNU-2 to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej,

3) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia U to tereny zabudowy usługowej, przetwórstwa, rzemiosła i wytwórczości,

4) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia R-1 to tereny rolnicze bez prawa zabudowy,

5) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia R-2 to tereny rolnicze bez prawa zabudowy z zadrzewieniami,

6) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZP to tereny zieleni urządzonej,

7) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KD-1 to tereny poszerzeń dróg publicznych spoza obszaru planu,

9) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KD-2 to tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,

10) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KD-3 to tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,

11) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KD-4 i KD-5 to tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej wyposażonej w ścieżkę rowerową,

12) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDW to tereny dróg wewnętrznych.

3. Cechy szczególne terenów wyróżnionych w ramach tego samego przeznaczenia określone są w przepisach szczegółowych planu.

§ 9.

Następujące, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania solectwa obiekty i urządzenia: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, zieleń gminną, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym z wyłączeniem terenów R-1, 1R-2 i 2R-2 w sposób zgodny z ustaleniami planu z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 10.

1. Plan wyznacza jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny dróg publicznych oznaczone symbolami przeznaczenia od 1KD-1 do 9KD-1, KD-2, od 1KD-3 do 5KD-3, 1KD-4, 2KD-4 i KD-5 oraz teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem przeznaczenia ZP.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji celów publicznych. Ich realizacja na poszczególnych terenach funkcjonalnych musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki.

§ 11.

1. Plan wyznacza tereny o cechach przestrzeni publicznej wymagające podwyższonych standardów przestrzennych.

2. Jako tereny o których mowa w ustępie 1 uznaje się:

1) strefy w obszarze planu skrzyżowań dróg publicznych, których poszerzenia oznaczono symbolami przeznaczenia od 1KD-1 do 9KD-1 z pozostałymi drogami publicznymi wyznaczonymi w planie,

2) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem przeznaczenia ZP.

3. Na terenach o cechach przestrzeni publicznej:

1) nakazuje się podporządkowanie zagospodarowania szczególnym cechom tych miejsc,

2) nakazuje się segregację ruchu poprzez czytelność założenia,

3) zaleca się stosowanie w zagospodarowaniu terenów systemów informacyjnych podkreślających walory miejsca.

§ 12.

Plan określa zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjnych o pow. przekraczającej 0,2m² w formie wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń lub umieszczanych na budynkach:

1) wyklucza się umieszczanie reklam w strefie jezdni dróg publicznych. Zasięg tej strefy, to pas terenu obejmujący jezdnie wraz z terenem położonym po obu stronach na zewnątrz jezdni po 4m od krawężnika dla ulic dróg publicznych,

2) wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,

3) wyklucza się umieszczanie reklam i znaków informacyjnych na drzewach, obiektach wyposażenia ulic, oraz obiektach infrastruktury technicznej,

4) lokalizacja reklam w liniach rozgraniczających dróg wymaga uzgodnienia z ich zarządcą,

5) wyklucza się umieszczanie reklam na terenie oznaczonym symbolem ZP,

6) tablice i urządzenia reklamowe lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych nie mogą mieć więcej niż 5m wysokości,

7) tablice i urządzenia reklamowe lokalizowane na terenach funkcjonalnych nie mogą być wyższe niż wysokość dopuszczalnej zabudowy, z wyjątkiem masztów na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1U do 3U,

8) dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno-plastycznych w powiązaniu z elementami małej architektury,

9) dopuszcza się reklamy na budynkach usytuowane w sposób nie zakłócający kompozycji architektonicznej elewacji,

10) reklamy wolnostojące muszą być wkomponowane w otoczenie,

11) budynki, na których mogą być montowane reklamy muszą być zaprojektowane z uwzględnieniem miejsca, powierzchni i sposobu montażu tych reklam,

12) nakazuje się utrzymanie tablic i urządzeń reklamowych we właściwym stanie technicznym i zapewnienie, estetycznego, zgodnego z dobrym obyczajem wyglądu obiektu i otoczenia.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na ochronę dziedzictwa kulturowego

§ 13.

1. Plan wyznacza strefy „W" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 61-68/1, 2, 24), określone granicą na rysunku planu i oznaczone numerami 61-68/1, 61-68/2, 61-68/24.

2. W obrębie stref „W" plan ustala:

1) obowiązek uzyskania przez inwestora, 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,

2) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,

3) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,

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

Rozdział 4

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania przyrodnicze oraz wymagania ochrony środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi

§ 14.

Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni gminnej:

1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu,

2) należy wprowadzać roślinność zgodną z siedliskiem, w tym również na tereny czasowo niezagospodarowane,

3) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.

§ 15.

1. Na obszarze planu obowiązują postanowienia aktualnego statutu uzdrowiska Konstancin-Jeziorna.

2. W celu zmniejszenia uciążliwości terenów komunikacji, podwyższenia standardów krajobrazowych oraz utrzymania lokalnych korytarzy ekologicznych plan wskazuje lokalizację zespołów zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej.

3. W miejscach, w których wskazano lokalizację zespołów zieleni izolacyjnej lub zieleni o funkcji krajobrazowej plan ustala następujące nakazy i zakazy:

   1) nakazuje się bezwzględne zachowanie istniejącego drzewostanu,

   2) zagospodarowanie terenu przy zespołach o charakterze liniowym musi umożliwiać migrację zwierząt,

   3) nakazuje się uwzględnianie zespołów zieleni w projektach zagospodarowania nowych inwestycji poprzez uzupełnienia istniejących zespołów oraz tworzenie nowych.

§ 16.

1. Zabrania się realizacji inwestycji, których uciążliwość – w tym standardy jakości powietrza i poziom hałasu – wykracza poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ustala się, że lokalizacje wszystkich obiektów o wysokości 50 m nad poziom terenu i wyższych, maszty i anteny TV i radiowe oraz stacje telefonii komórkowej, elektrownie wiatrowe na obszarze planu, wymagają każdorazowej konsultacji z Szefostwem Infrastruktury Sił Powietrznych RP.

§ 17.

Zasięg występowania urządzeń melioracji szczegółowych wyznacza granica na rysunku planu. W celu ochrony urządzeń melioracji ustala się następujące nakazy i zakazy:

1) nakazuje się wydzielenie wzdłuż rowów melioracyjnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości minimum 3m umożliwiającej dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich eksploatacji,

2) bezwzględnie zakazuje się odprowadzania do rowów ścieków z kanalizacji sanitarnej i innych zanieczyszczeń poza ściekami deszczowymi w miejscach, gdzie rowy zostały przystosowane do celów komunalnych,

3) w projektach inwestycji wchodzących w kolizję z urządzeniami melioracji lub lokalizowanych w ich bezpośrednim sąsiedztwie należy przyjąć jako nadrzędny cel zachowanie drożności urządzeń melioracji,

4) zakazuje się ujmowania wody z urządzeń melioracji wodnych,

5) rowy melioracyjne przebiegające przez teren opracowania należy zachować, a zabudowania lokalizować w odległości minimum 3m od ich górnych skarp. Opiniowania w Inspektoracie Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, na etapie projektu zagospodarowania działki, wymagają projekty następujących inwestycji, realizowanych w zasięgu występowania urządzeń melioracji szczegółowych:

   a) zabudowy,

   b) zmiany trasy, przekrycia bądź likwidacji cieków melioracyjnych, oraz wznoszenia budowli komunikacyjnych,

   c) prowadzenia inwestycji liniowych w terenie zmeliorowanym,

   d) odprowadzenia ścieków deszczowych z dróg o utwardzonej nawierzchni.

Rozdział 5

Ogólne zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 18.

Podstawową sieć komunikacji drogowej tworzą drogi publiczne, wyznaczone liniami rozgranicza-

jącymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia KD-2, od 1KD-3 do 5KD-3, 1KD-4, 2KD-4 i KD-5 oraz drogi których poszerzenia oznaczone symbolem od 1KD-1 do 9KD-1 znajdują się w obszarze planu.

§ 19.

Ustala się następujące zasady powiązań układu podstawowego sieci komunikacji drogowej wyznaczonej w planie z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

1) lokalny układ komunikacji sołectwa Turowice ma być połączony z zewnętrznym poprzez drogi, których poszerzenia znajdują się w obszarze planu oznaczone symbolem od 1KD-1 do 9KD-1 oraz poprzez drogi KD-2,
2) ruch generowany na obszarze planu winien mieć połączenie w kierunku:
   a) południowo-zachodnim do układu dróg krajowych przez Baniochę drogami powiatowymi,
   b) południowym do układu dróg wojewódzkich drogą przez Górę-Kalwarię,
   c) północnym do układu dróg wojewódzkich drogą przez Konstancin-Jeziorna.

§ 20.

Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się:

1) tereny dróg wewnętrznych istniejących i wyznaczanych w zależności od potrzeb w ramach zagospodarowywania terenów funkcjonalnych w trakcie realizacji planu. Wydzielanie dróg wewnętrznych musi być zgodne z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
2) przebieg ścieżek rowerowych oznaczonych na rysunku planu oraz innych w zależności od potrzeb. W zagospodarowaniu terenów, przez które przebiega ścieżka rowerowa oznaczona na rysunku planu, bezwzględnie należy przewidzieć miejsce pod jej realizację.

§ 21.

Plan ustala następujące zasady parkowania dla obszaru objętego planem:

1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie własnej działki,
2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa liczba wynikająca z jednego z następujących wskaźników:
   a) 3 miejsca parkingowe na 50m^2 powierzchni użytkowej usług,
   b) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych,
   c) 1 miejsce parkingowe na 10m^2 powierzchni użytkowej handlu,
   d) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii,
3) dla zabudowy mieszkaniowej trzeba zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
4) w przypadku wydzielania miejsc parkingowych na działkach z zabudową istniejącą w dniu wejścia w życie planu dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50%.

Rozdział 6
Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 22.

Wszystkie obiekty i urządzenia obsługi technicznej, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłownicze, gazownicze, w tym obiekty lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z opracowaniami dotyczącymi rozwoju gminnej infrastruktury technicznej sporządzanymi przez Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna, jeżeli takie opracowania zostały sporządzone.

§ 23.

1. Sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych.
2. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych wymaga uzgodnienia z zarządcami tych dróg.
3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne.
4. Realizację stacji bazowych telefonii komórkowej, spełniających wymagania przepisów odrębnych dopuszcza się na następujących terenach funkcjonalnych:
   1) na terenach oznaczonych symbolem od 1MNU-1 do 7MNU-1 – pod warunkiem, że stacja nie wymaga budowy masztu i będzie zlokalizowana na istniejącym obiekcie budowlanym,
   2) na terenach oznaczonych symbolem 1U do 3U – łącznie z masztami i innymi konstrukcjami służącymi wyniesieniu.

§ 24.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie sieciami magistralnymi w oparciu o istniejące ujęcie wody SUW „Borowina" lub w oparciu o inne ujęcia wskazane przez właściwy Zakład Gospodarki Komunalnej,

2) wszystkie działki budowlane i budynki muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

§ 25.

W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo - komunalnych i wód opadowych ustala się:

1) ścieki sanitarne odprowadzane będą siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków wskazanej przez właściwy Zakład Gospodarki Komunalnej,

2) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki. Dopuszcza się wyłącznie dla inwestycji realizowanych na działkach zabudowanych przed wejściem w życie planu stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej. Zbiorniki te muszą być zlikwidowane po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej,

3) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, podjazdów i parkingów o pow. poniżej 50m^2 - bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości,

4) zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, podjazdów i parkingów o pow. powyżej 50m^2 muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach. Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzgodnić rozwiązania dotyczące oczyszczania i odprowadzania ścieków deszczowych z tych nawierzchni z odpowiednimi służbami ochrony środowiska Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna,

5) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych dróg do istniejących rowów po uprzednim ich podczyszczeniu i pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych. Dopuszcza się ewentualne odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych dróg do studni chłonnych po uprzednim ich podczyszczeniu i pod warunkiem uzyskania zgody wydziału ds. ochrony środowiska Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

§ 26.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym,

2) możliwość stosowania do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych takich jak olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna, odnawialne źródła ciepła lub inne paliwa bezpieczne ekologicznie.

§ 27.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi,

2) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5m od gazociągu,

3) dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,

4) gazyfikacja jest możliwa, o ile zawarte będzie porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla przedsiębiorstwa gazowniczego.

§ 28.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,

3) rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatoro-

wych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji,

4) jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nN na wspólnych słupach,

5) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,

6) szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów.

§ 29.

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych,

2) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz z przepisami prawa miejscowego.

Rozdział 7
Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

§ 30.

Na terenie objętym ustaleniami planu wszelkie podziały działek budowlanych muszą być wykonywane zgodnie z ustaleniami planu lub w oparciu o przepisy odrębne dotyczące gospodarki nieruchomościami.

§ 31.

1. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu mogą być „scalone i podzielone" w oparciu o przepisy związane z gospodarką nieruchomościami.

2. Działki uzyskiwane w wyniku „scalania i podziału" nieruchomości powinny mieć następujące parametry:

   1) minimalna szerokość frontu działki:

      a) 20m – dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1MNU-1 do 7MNU-1 i od 1MNU-2 do 7MNU-2,

      b) 40m – dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1U do 3U,

   2) powierzchnia działki zgodna z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,

   3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70°.

§ 32.

Podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów obsługi technicznej gminy, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszojezdnych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i terenów zieleni i być zgodny z ustaleniami szczegółowymi planu w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki.

Dział III
Ustalenia szczegółowe

Rozdział 8
Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi towarzyszącymi oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1MNU-1 do 7MNU-1

§ 33.

1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia od 1MNU-1 do 7MNU-1 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych towarzyszących.

2. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1MNU-1 do 7MNU-1 dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura oraz obiekty podstawowej obsługi technicznej gminy.

§ 34.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1MNU-1 do 7MNU-1 zakazuje się:

1) lokalizowania usług uciążliwych,

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej,

3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,

4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 35.

Wydzielenie działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1MNU-1 do 7MNU-1 jest możliwe pod następującymi warunkami:

1) zapewniony jest dostęp do drogi publicznej,

2) zapewniona jest możliwość wykonania prawidłowych dojść i dojazdów do budynków,

3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1 MNU-1 do 6 MNU-1 musi być nie mniejsza niż 1500m^2,

4) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 7 MNU-1 musi być nie mniejsza niż 1200m^2,

5) w następujących przypadkach, jeśli działki nadają się do zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych niż określona w ustępie 3):

   a) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu,

   b) dla działek wydzielanych dla istniejących budynków mieszkalnych,

   c) dla działek powstałych w wyniku wydzielenia dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie.

§ 36.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1MNU-1 do 7MNU-1 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zabudowa usługowa może być realizowana jako wolnostojąca lub jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową,

2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

3) na działkach, których szerokość terenu pod zabudowę jest mniejsza niż 12m, dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy równoczesnym spełnieniu następujących warunków:

   a) długość tej ściany nie będzie większa niż 12m,

   b) na działce sąsiedniej istnieje lub będzie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,

   c) budynek nie będzie przylegał do granicy więcej niż jedną ścianą,

4) jeden budynek mieszkalny nie może mieć więcej niż 2 lokale mieszkalne,

5) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:

   a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,

   b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,

   c) główne kalenice dachów powinny być równoległe,

6) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 30^0 do 45^0 oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

7) ustala się wykonywanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,8m z zakazem realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z wypełnieniem przęseł prefabrykatami betonowymi,

8) linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej ulicy,

9) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu,

10) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację tylko dwóch budynków w tym jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego.

§ 37.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1MNU-1 do 7MNU-1 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego - 300m^2,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego - 70m^2,

4) maksymalna wysokość budynków – 12m licząc od istniejącego poziomu gruntu do kalenicy,

5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych- 3 w tym trzecia kondygnacja musi być zrealizowana jako poddasze użytkowe,

6) maksymalna wysokość budynków garażowych (gospodarczych) - 8m licząc od istniejącego poziomu gruntu do kalenicy,

7) maksymalna ilość kondygnacji budynków garażowych (gospodarczych) – 1,

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 60%,

9) poziom rzędnej parteru budynku nie może być więcej niż 90cm nad poziom terenu.

Rozdział 9

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi towarzyszącymi oraz zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1MNU-2 do 7MNU-2

§ 38.

1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia od 1MNU-2 do 7MNU-2 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych towarzyszących oraz zabudowy zagrodowej.

2. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1MNU-2 do 7MNU-2 dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura oraz obiekty podstawowej obsługi technicznej gminy.

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1MNU-2 do 7MNU-2 dopuszcza się lokalizację drobnej wytwórczości związanej z zabudową zagrodową.

§ 39.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1MNU-2 do 7MNU-2 zakazuje się:

1) lokalizowania usług uciążliwych,

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej,

3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,

4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 40.

Wydzielenie działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1MNU-2 do 7MNU-2 jest możliwe pod następującymi warunkami:

1) zapewniony jest dostęp do drogi publicznej,

2) zapewniona jest możliwość wykonania prawidłowych dojść i dojazdów do budynków,

3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 1000m^2,

4) w następujących przypadkach, jeśli działki nadają się do zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych niż określona w ustępie 3):

   a) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu,

   b) dla działek wydzielanych dla istniejących budynków mieszkalnych,

   c) dla działek powstałych w wyniku wydzielenia dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie.

§ 41.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU-2 do 7MNU-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zabudowa usługowa może być realizowana jako wolnostojąca lub jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową,
2) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej,
3) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
4) na działkach, których szerokość terenu pod zabudowę jest mniejsza niż 12 m, dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy równoczesnym spełnieniu następujących warunków:
   a) długość tej ściany nie będzie większa niż 12m,
   b) na działce sąsiedniej istnieje lub będzie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,
   c) budynek nie będzie przylegał do granicy więcej niż jedną ścianą,
5) jeden budynek mieszkalny nie może mieć więcej niż 2 lokale mieszkalne,
6) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:
   a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
   b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,
   c) główne kalenice dachów powinny być równoległe,
7) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 30^0 do 45^0 oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
8) ustala się wykonywanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,8m z zakazem realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z wypełnieniem przęseł prefabrykatami betonowymi,
9) linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej ulicy,
10) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu,
11) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację tylko jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego oraz zabudowań gospodarczych.

§ 42.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1MNU-2 do 7MNU-2 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego - $300m^2$,
3) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego - $70m^2$, maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku związanego bezpośrednio z produkcją rolną – $500m^2$,
4) maksymalna wysokość budynków – 12m licząc od istniejącego poziomu gruntu do kalenicy,
5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 w tym druga kondygnacja musi być zrealizowana jako poddasze użytkowe,
6) maksymalna wysokość budynków garażowych (gospodarczych) - 8 m licząc od istniejącego poziomu gruntu do kalenicy,
7) maksymalna ilość kondygnacji budynków garażowych (gospodarczych) – 1,
8) ustalenia zawarte w ust. 6 i 7 nie dotyczą zabudowy gospodarczej realizowanej w ramach zabudowy zagrodowej,
9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 40%,
10) poziom rzędnej parteru budynku nie może być więcej niż 90cm nad poziom terenu.

Rozdział 10

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług, przetwórstwa, rzemiosła i wytwórczości oznaczonych symbolem przeznaczenia 1U do 3 U

§ 43.

1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia od 1U do 3U przeznacza się na realizację i utrzy-

manie zabudowy usługowej, przetwórstwa, rzemiosła i wytwórczości.

2. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1U do 3U dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura oraz obiekty podstawowej obsługi technicznej gminy.

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1U do 3U dopuszcza się wbudowane w budynki usługowe mieszkania, których powierzchnia użytkowa stanowi nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej całego budynku.

§ 44.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1U do 3U zakazuje się:

1) lokalizowania usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania w formie terenów zieleni towarzyszącej,

3) dystrybucji takich towarów jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,

4) lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej,

5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 45.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1U do 3U wydzielenie działki budowlanej musi spełniać następujące warunki:

1) musi być zapewniony bezpośredni dostęp do wyznaczonej w planie drogi publicznej,

2) wyklucza się wydzielanie działek geodezyjnych pod drogi wewnętrzne,

3) szerokość frontu działki musi wynosić nie mniej niż 40m,

4) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojść i dojazdów do budynków,

5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 5 000m^2.

§ 46.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1U do 3U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

2) nie dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki,

3) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:

   a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,

   b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,

   c) główne kalenice dachów powinny być równoległe,

4) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,

5) ustala się wykonywanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,8m z zakazem realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z wypełnieniem przęseł prefabrykatami betonowymi,

6) linia ogrodzeń nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej ulicy,

7) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 47.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1U do 3U ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,0,

2) maksymalna wysokość zabudowy – 15m od istniejącego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 40%.

Rozdział 11

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu rolniczego bez prawa zabudowy oznaczonego symbolem przeznaczenia R-1

§ 48.

Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia R-1 przeznacza się pod użytkowanie rolnicze.

§ 49.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia R-1 zakazuje się:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów podstawowej obsługi technicznej gminy,
2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej, lub produkcji pozarolniczej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców, składowania jakichkolwiek odpadów,
5) realizacji jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej.

Rozdział 12

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolniczych bez prawa zabudowy z zadrzewieniami oznaczonych symbolem przeznaczenia 1R-2 i 2R-2

§ 50.

Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia 1R-2 i 2R-2 przeznacza się pod użytkowanie rolnicze z możliwością zadrzewień.

§ 51.

1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1R-2 i 2R-2 zakazuje się:
   1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów podstawowej obsługi technicznej gminy,
   2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
   3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
   4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej, lub produkcji pozarolniczej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców, składowania jakichkolwiek odpadów,
   5) realizacji jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej.
2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1R-2 i 2R-2 preferuje się użytkowanie rolnicze wymagające wprowadzania zadrzewień oraz docelowe zadrzewienie terenu.

Rozdział 13

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem przeznaczenia ZP

§ 52.

1. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia ZP przeznacza się pod zieleń urządzoną.
2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia ZP dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej oraz innych inwestycji zgodnych z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 53.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia ZP zakazuje się:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów podstawowej obsługi technicznej gminy,
2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymcza-

sowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego,

3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej,

4) dystrybucji takich towarów jak gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,

5) składowania jakichkolwiek odpadów,

6) lokalizowania zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem jednokondygnacyjnych obiektów o wysokości do 8m o przeznaczeniu kulturalnym, oświatowym i administracyjnym.

§ 54.

Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia ZP ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych,

2) należy pozostawić jako teren biologicznie czynny przynajmniej 80% powierzchni każdej działki,

3) postuluje się oświetlenie terenów,

4) na terenie działki własnej należy zapewnić miejsca parkingowe, w liczbie nie mniej niż 1 miejsce na 10 użytkowników, mogących przebywać na terenie jednocześnie.

Rozdział 14

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1KD-1 do 9KD-1, KD-2, od 1KD-3 do 5KD-3, 1KD-4, 2KD-4 i KD-5, ścieżek rowerowych, dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1KDW do 4 KDW oraz dróg realizowanych na terenach funkcjonalnych

§ 55.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1KD-1 do 9KD-1, KD-2, od 1KD-3 do 5KD-3, 1KD-4, 2KD-4 i KD-5 przeznacza się na realizację dróg publicznych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1KD-1 do 9KD-1, KD-2, od 1KD-3 do 5KD-3, 1KD-4, 2KD-4 i KD-5 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego oraz infrastruktury technicznej, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 56.

Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

1) tereny poszerzeń dróg publicznych spoza obszaru planu oznaczone symbolem przeznaczenia od 1KD-1 do 9KD-1,

2) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem przeznaczenia KD-2,

3) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem przeznaczenia od 1KD-3 do 5 KD-3,

4) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej wyposażone w ścieżkę rowerową oznaczone symbolem przeznaczenia 1KD-4, 2KD-4 i KD-5.

§ 57.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1KD-1 do 9KD-1, KD-2, od 1KD-3 do 5 KD-3, 1KD-4, 2KD-4 i KD-5 nie wolno dokonywać jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi lub podziałów dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami.

§ 58.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1KD-1 do 9KD-1, KD-2, od 1KD-3 do 5 KD-3, 1KD-4, 2KD-4 i KD-5 zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania w formie terenów zieleni towarzyszącej.

§ 59.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1KD-1 do 9KD-1, KD-2, od 1KD-3 do 5 KD-3, 1KD-4, 2KD-4 i KD-5 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) tereny znajdujące się w zasięgu systemu kanalizacji deszczowej powinny być wyposażone w tę kanalizację,

2) postuluje się oświetlenie terenów położonych przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę,

3) wszystkie prace budowlane i działania inwestycyjne muszą uwzględniać dostępne możliwości poprawy bezpieczeństwa i sprawności ruchu,

4) zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych dróg, jeśli wody te są odprowadzane do gruntu w jednym punkcie, muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach.

§ 60.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1KD-1 do 9KD-1, KD-2, od 1KD-3 do 5KD-3, 1KD-4, 2KD-4 i KD-5 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) postuluje się, aby tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę były oświetlone w sposób właściwy,

2) przynajmniej 5% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny.

§ 61.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1KD-1 do 9KD-1 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) parametry techniczne terenów poszerzeń muszą być odpowiednie dla klasy drogi z którą są związane,

2) dopuszcza się zachowanie zjazdów do istniejącej zabudowy, lokalizacja nowych zjazdów wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi,

3) drogi powinny umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej.

§ 62.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-2 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 6,5m,

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 15,0m ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,

3) postuluje się wyposażenie drogi w chodniki.

§ 63.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1KD-3 do 5KD-3 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 4,5m,

2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających musi wynosić 10,0m ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,

3) postuluje się wyposażenie drogi w chodniki.

§ 64.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 1KD-4, 2KD-4 i KD-5 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 4,5m,

2) szerokość drogi o symbolu przeznaczenia 1KD-4 i 2KD-4 w liniach rozgraniczających musi wynosić 15,0m ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,

3) szerokość drogi o symbolu przeznaczenia KD-5 w liniach rozgraniczających musi wynosić 10,0m ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,

4) droga powinna być wyposażona w ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy,

5) postuluje się wyposażenie drogi w chodniki.

§ 65.

Dla ścieżek rowerowych realizowanych zgodnie z oznaczonym na rysunku planu przebiegiem ścieżek rowerowych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:

   a) 1,5m dla ścieżek jednokierunkowych,

   b) 2,0m dla ścieżek dwukierunkowych.

2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo – rowerowy, tj. ścieżki rowerowej, z której mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:

   a) 2,5m dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,

   b) 3,0m, dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy,

3) postuluje się żeby teren na obszarze zabudowanym lub przeznaczonym pod zabudowę był oświetlony w sposób właściwy,

4) ścieżki rowerowe realizowane jako cele publiczne muszą zachować ciągłość i pozostać jako ogólnodostępne.

§ 66.

Dla terenów dróg wewnętrznych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) dla dróg istniejących oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1KDW do 4KDW dopuszcza się zachowanie ich obecnych parametrów zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla dróg realizowanych na terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU-1 do 7MNU-1, od 1MNU-2 do 7MNU-2, R-1, 1R-2, 2R-2 i ZP w zależności od potrzeb wraz z zagospodarowaniem terenów:

   a) szerokość pasa drogowego nie może być mniejsza niż 6m,

   b) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4m,

   c) postuluje się żeby tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę były oświetlone,

   d) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

   e) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

Dział IV
Przepisy przejściowe i końcowe

Rozdział 15
Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 67.

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

§ 68.

1. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty (renty planistycznej) pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu - w następującej wysokości:

   1) 0% - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP, R-1, R-2, KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, KDW.

   2) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, U.

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.

§ 69.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Konstancin-Jeziorna.

§ 70.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

§ 71.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Ignacy Gołębiowski