



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 6 grudnia 2008 r.

Nr 211

**TREŚĆ:**

**Poz.:**

**UCHWAŁA ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO:**

- 8422** — nr 2002/170/08 z dnia 9 września 2008r. w sprawie zmian budżetu i w budżecie Województwa Mazowieckiego na 2008 rok..... 52965

**UCHWAŁY RAD GMIN:**

- 8423** — uchwała nr XXIX/150/2008 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 27 października 2008r. w sprawie zmian w Statucie Miejsko – Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Lipsku..... 53008
- 8424** — uchwała nr XXIII/156/08 Rady Gminy w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 17 października 2008r. w sprawie określenia zasad usytuowania miejsc sprzedaży i podawania napojów alkoholowych..... 53012
- 8425** — uchwała nr XVI/112/08 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 24 października 2008r. w sprawie uchwalenia „Regulaminu korzystania z boisk sportowych będących własnością Gminy Wieczfnia Kościelna..... 53013
- 8426** — uchwała nr XVI/114/08 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 24 października 2008r. w sprawie zmiany uchwały nr IV/14/95 Rady Gminy w Wieczfnia Kościelnej z dnia 29 czerwca 1995r. w sprawie ustalenia godzin otwierania oraz zamykania placówek handlu detalicznego, zakładów gastronomicznych i zakładów usługowych dla ludności na terenie gminy Wieczfnia Kościelna..... 53015
- 8427** — uchwała nr XVIII/106/08 Rady Gminy Głowaczów z dnia 27 października 2008r. w sprawie zmiany uchwały nr XVI/95/08 Rady Gminy Głowaczów z dnia 31 lipca 2008r. w sprawie likwidacji SP ZPOZ w Głowaczowie..... 53016
- 8428** — uchwała nr 250/XXX/08 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24 września 2008r. w sprawie nadania nazwy Diamentowa ulicy położonej we wsi Ludwinowo Ze-grzyńskie..... 53017
- 8429** — uchwała nr 251/XXX/08 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24 września 2008r. w sprawie nadania nazwy Uroczą ulicy położonej we wsi Kania Polska..... 53019
- 8430** — uchwała nr 254/XXX/08 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24 września 2008r. zmieniająca uchwałę nr 175/XXI/08 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 28 lutego 2008r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Miasto i Gmina Serock..... 53021
- 8431** — uchwała nr 255/XXX/08 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24 września 2008r. w sprawie górnych stawek opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych..... 53022
- 8432** — uchwała nr 246/V/17/2008 Rady Miejskiej Konstancin – Jeziorna z dnia 8 września 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Habdzin..... 53022

- 8433** — uchwała nr 74/XVI/08 Rady Gminy Boguty – Pianki z dnia 14 sierpnia 2008r. w sprawie zaciągnięcia kredytu długoterminowego..... 53044
- 8434** — uchwała nr 78/XVI/08 Rady Gminy Boguty – Pianki z dnia 14 sierpnia 2008r. w sprawie uchwalenia zmian w budżecie gminy Boguty – Pianki na rok 2008..... 53044
- 8435** — uchwała nr VIII/31/08 Rady Gminy w Kowali z dnia 29 sierpnia 2008r. w sprawie zmian w budżecie gminy na rok 2008..... 53056
- 8436** — uchwała nr XXV/140/08 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 23 lipca 2008r. w sprawie zmian w budżecie gmin na 2008 rok..... 53065
- 8437** — uchwała nr XXX/196/2008 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 26 listopada 2008r. w sprawie obniżenia ceny skupu żyta przyjmowanej jako podstawa do obliczania podatku rolnego na 2009 rok..... 53070
- 8438** — uchwała nr XXX/197/2008 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 26 listopada 2008r. w sprawie ustalenia stawek podatku od nieruchomości oraz wprowadzenia zwolnień w tym podatku..... 53071
- 8439** — uchwała nr XXX/198/2008 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 26 listopada 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych i zwolnień w tym podatku..... 53072
- 8440** — uchwała nr XXX/200/2008 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 26 listopada 2008r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXVI/344/2005 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 30 listopada 2005r. w sprawie określenia wzorów formularzy i deklaracji podatkowych..... 53074
- 8441** — uchwała nr 102/XXIII/08 Rady Gminy Rościszewo z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie podatku od środków transportowych na 2009 rok..... 53079
- 8442** — uchwała nr 103/XXIII/08 Rady Gminy Rościszewo z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie ustalenia stawek opłaty targowej na 2009 rok..... 53081
- 8443** — uchwała nr 104/XXIII/08 Rady Gminy Rościszewo z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie ustalenia stawek podatku od nieruchomości na 2009 rok oraz zwolnień z tego podatku..... 53082
- 8444** — uchwała nr 105/XXIII/08 Rady Gminy Rościszewo z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie obniżenia średniej ceny skupu drewna jako podstawy do ustalenia podatku leśnego na obszarze gminy Rościszewo na 2009 rok..... 53083
- 8445** — uchwała nr 106/XXIII/08 Rady Gminy Rościszewo z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie obniżenia średniej ceny skupu żyta jako podstawy ustalenia podatku rolnego na obszarze gminy Rościszewo na 2009 rok..... 53083
- 8446** — uchwała nr 107/XXIII/08 Rady Gminy Rościszewo z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie przyjęcia rocznego programu i zasad współpracy Gminy Rościszewo z organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego..... 53084
- 8447** — uchwała nr XXIX/104/2008 Rady Gminy Nieporęt z dnia 14 listopada 2008r. zmieniająca uchwałę w sprawie Regulaminu utrzymania porządku i czystości na terenie gminy Nieporęt..... 53089
- 8448** — uchwała nr XXIX/105/2008 Rady Gminy Nieporęt z dnia 14 listopada 2008r. zmieniająca uchwałę w sprawie górnych stawek opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz opróżnianie zbiorników bezodpływowych..... 53091
- 8449** — uchwała nr XXIX/106/2008 Rady Gminy Nieporęt z dnia 14 listopada 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości..... 53092
- 8450** — uchwała nr XXIX/107/2008 Rady Gminy Nieporęt z dnia 14 listopada 2008r. w sprawie wprowadzenia opłaty prolongacyjnej..... 53093

- 8451** — uchwała nr XXIX/108/2008 Rady Gminy Nieporęt z dnia 14 listopada 2008r. w sprawie ustalenia wykazu miejscowości położonych na terenie gminy Nieporęt, w których pobiera się opłatę miejscową..... 53093
- 8452** — uchwała nr XXIX/111/2008 Rady Gminy Nieporęt z dnia 14 listopada 2008r. w sprawie utworzenia Gminnego Zakładu Komunalnego w Nieporęcie..... 53094
- 8453** — uchwała nr XXIX/112/2008 Rady Gminy Nieporęt z dnia 14 listopada 2008r. w sprawie nadania Statutu Gminnego Zakładu Komunalnego w Nieporęcie..... 53095
- 8454** — uchwała nr XXV/170/08 Rady Gminy Teresin z dnia 26 listopada 2008r. w sprawie nadania nazwy ulicy w obrębie Paprotnia..... 53099
- 8455** — uchwała nr XXV/171/08 Rady Gminy Teresin z dnia 26 listopada 2008r. w sprawie określenia wzorów formularzy informacji i deklaracji podatkowych..... 53101
- 8456** — uchwała nr XXV/172/08 Rady Gminy Teresin z dnia 26 listopada 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek i zwolnień z podatku od nieruchomości na 2009 rok... 53129
- 8457** — uchwała nr XXV/173/08 Rady Gminy Teresin z dnia 26 listopada 2008r. w sprawie obniżenia ceny skupu żyta do celów wymiaru podatku rolnego na rok 2009..... 53130
- 8458** — uchwała nr XXV/174/08 Rady Gminy Teresin z dnia 26 listopada 2008r. w sprawie podatku od środków transportowych..... 53130
- 8459** — uchwała nr XXV/175/08 Rady Gminy Teresin z dnia 26 listopada 2008r. w sprawie ustalenia wysokości rocznej stawki opłaty od posiadania psów na rok 2009..... 53133
- 8460** — uchwała nr XXV/178/08 Rady Gminy Teresin z dnia 26 listopada 2008r. w sprawie ustalenia opłaty za korzystanie z gminnego wysypiska śmieci w Topolowie..... 53133
- 8461** — uchwała nr XXVI/273/08 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 27 listopada 2008r. zmieniająca uchwałę nr XXV/262/08 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 30 października 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2009..... 53134
- 8462** — uchwała nr XXVI/274/08 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 27 listopada 2008r. zmieniająca uchwałę nr XXV/263/08 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 30 października 2008r. w sprawie zwolnień w podatku od nieruchomości na rok 2009..... 53134
- 8463** — uchwała nr XXVI/275/08 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 27 listopada 2008r. zmieniająca uchwałę nr XXV/264/08 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 30 października 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych na rok 2009..... 53135
- 8464** — uchwała nr XXVI/276/08 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 27 listopada 2008r. zmieniająca uchwałę nr XXV/265/08 z dnia 30 października 2008r. w sprawie ustalenia wysokości opłaty od posiadania psów w roku 2009..... 53135
- 8465** — uchwała nr XXVI/277/08 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 27 listopada 2008r. zmieniająca uchwałę nr XXV/266/08 z dnia 30 października 2008r. w sprawie określenia stawek opłaty targowej na 2009 rok na terenie miasta Kobyłka..... 53136
- 8466** — uchwała nr XXV/175/2008 Rady Gminy Wierzbica z dnia 1 grudnia 2008r. w sprawie wprowadzenia zmiany w uchwale nr XXIII/236/2001 z dnia 24 kwietnia 2001r. dotyczącej sprzedaży lokali komunalnych..... 53136
- 8467** — uchwała nr XXV/177/2008 Rady Gminy w Wierzbicy z dnia 1 grudnia 2008r. w sprawie ustalenia stawek podatku od nieruchomości..... 53137
- 8468** — uchwała nr XXV/178/2008 Rady Gminy w Wierzbicy z dnia 1 grudnia 2008r. w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od środków transportowych..... 53138
- 8469** — uchwała nr XXV/179/2008 Rady Gminy w Wierzbicy z dnia 1 grudnia 2008r. w sprawie obniżenia średniej ceny skupu żyta na rok 2009 dla ustalenia podatku rolnego..... 53140

- 8470** — uchwała nr XXV/180/2008 Rady Gminy w Wierzbicy z dnia 1 grudnia 2008r. w sprawie poboru podatków w drodze inkasa..... 53141
- 8471** — uchwała nr XXV/182/2008 Rady Gminy Wierzbica z dnia 1 grudnia 2008r. w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały Rady Gminy Wierzbica nr XI/82/2007 z dnia 27 listopada w sprawie stawek opłaty targowej..... 53141
- 8472** — uchwała nr XXIV/80/2008 Rady Gminy w Kazanowie z dnia 4 grudnia 2008r. w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od środków transportowych..... 53142
- 8473** — uchwała nr XXIV/81/2008 Rady Gminy w Kazanowie z dnia 4 grudnia 2008r. w sprawie poboru podatku od nieruchomości, rolnego i leśnego w drodze inkasa oraz określenia inkasentów wynagrodzenia za inkaso..... 53144
- 8474** — uchwała nr XXIV/82/2008 Rady Gminy w Kazanowie z dnia 4 grudnia 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości..... 53145
- 8475** — uchwała nr XXIV/83/2008 Rady Gminy w Kazanowie z dnia 4 grudnia 2008r. w sprawie obniżenia średniej ceny skupu żyta na rok 2009 dla ustalenia podatku rolnego..... 53146
- 8476** — uchwała nr XXIV/85/2008 Rady Gminy Kazanów z dnia 4 grudnia 2008r. w sprawie opłaty targowej..... 53147
- 8477** — uchwała nr XIX/105/2008 Rady Gminy Kolbiel z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie ustalenia stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień w podatku od nieruchomości na 2009 rok..... 53148
- 8478** — uchwała nr XIX/106/2008 Rady Gminy Kolbiel z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie zwolnień z podatku rolnego i podatku leśnego w 2009 roku..... 53149
- 8479** — uchwała nr XIX/107/2008 Rady Gminy Kolbiel z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie określenia stawek podatku od środków transportowych..... 53149
- 8480** — uchwała nr XIX/110/2008 Rady Gminy Kolbiel z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie obniżenia ceny skupu żyta przyjmowanego, jako podstawa obliczenia podatku rolnego na terenie gminy Kolbiel..... 53152
- 8481** — uchwała nr XIX/111/2008 Rady Gminy Kolbiel z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie obniżenia średniej ceny sprzedaży drewna dla celów podatku leśnego..... 53152
- 8482** — uchwała nr XIX/120/08 Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2009 rok..... 53153
- 8483** — uchwała nr XIX/121/08 Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie zwolnień w podatku od nieruchomości..... 53154
- 8484** — uchwała nr XIX/122/08 Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie obniżenia ceny skupu żyta do celów wymiaru podatku rolnego..... 53155
- 8485** — uchwała nr XIX/123/08 Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych oraz zwolnień od tego podatku na 2009 rok..... 53156
- 8486** — uchwała nr XIX/124/08 Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie opłaty od posiadania psów..... 53159
- 8487** — uchwała nr XIX/125/08 Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie opłaty targowej..... 53160
- 8488** — uchwała nr XIX/126/08 Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie opłaty za korzystanie z mienia komunalnego na targowisku miejskim w Głinojecku przy ul. Parkowej 24..... 53161
- 8489** — uchwała nr 91/XX/2008 Rady Gminy w Staroźrebrach z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie obniżenia podstawy obliczenia podatku rolnego na terenie gminy Staroźreby..... 53161

- 8490** — uchwała nr 92/XX/2008 Rady Gminy w Staroźrebrach z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie ustalenia podstawy wymiaru podatku leśnego..... 53165
- 8491** — uchwała nr 93/XX/2008 Rady Gminy w Staroźrebrach z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień od tego podatku..... 53168
- 8492** — uchwała nr 94/XX/2008 Rady Gminy w Staroźrebrach z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych i zwolnień w tym podatku na rok 2009..... 53175
- 8493** — uchwała nr 95/XX/2008 Rady Gminy w Staroźrebrach z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie zatwierdzenia taryf na 2009 rok za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków..... 53177
- 8494** — uchwała nr 96/XX/2008 Rady Gminy w Staroźrebrach z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie ustalenia dziennych stawek opłaty targowej na targowiskach w Staroźrebrach..... 53178
- 8495** — uchwała nr 97/XX/2008 Rady Gminy w Staroźrebrach z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej oraz warunków obniżenia czynszu... 53179
- 8496** — uchwała nr XXVI/330/2008 Rady Miasta Legionowo z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie podatków i opłat lokalnych..... 53180
- 8497** — uchwała nr XXVI/174/08 Rady Gminy w Olszewie – Borkach z dnia 26 listopada 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych na terenie gminy oraz wprowadzenia zwolnień..... 53185
- 8498** — uchwała nr XXVI/175/08 Rady Gminy w Olszewie – Borkach z dnia 26 listopada 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie gminy Olszewo – Borki oraz wprowadzenia zwolnień..... 53188
- 8499** — uchwała nr XXVII/290/2008 Rady Gminy Jabłonna z dnia 26 listopada 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek i zwolnień w podatku od nieruchomości na 2009 rok..... 53189
- 8500** — uchwała nr XXVII/291/2008 Rady Gminy Jabłonna z dnia 26 listopada 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych na 2009 rok..... 53190
- 8501** — uchwała nr XXVII/292/2008 Rady Gminy Jabłonna z dnia 26 listopada 2008r. w sprawie stawek opłaty targowej na 2009 rok..... 53193
- 8502** — uchwała nr XXI/106/08 Rady Gminy Młynarze z dnia 20 listopada 2008r. w sprawie wprowadzenia zmian w Statucie Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Młynarach..... 53194
- 8503** — uchwała nr XXI/107/08 Rady Gminy Młynarze z dnia 20 listopada 2008r. w sprawie obniżenia średniej ceny skupu żyta za okres pierwszych trzech kwartałów 2008 roku przyjmowanej jako podstawa do obliczania podatku rolnego na obszarze gminy Młynarze na 2009 rok..... 53194
- 8504** — uchwała nr XXI/108/08 Rady Gminy Młynarze z dnia 20 listopada 2008r. w sprawie obniżenia średniej ceny sprzedaży drewna obliczanej według średniej ceny drewna uzyskanej przez nadleśnictwa za pierwsze trzy kwartały 2008 roku przyjmowanej jako podstawa do obliczania podatku leśnego na obszarze gminy Młynarze na 2009 rok..... 53195
- 8505** — uchwała nr XXI/109/08 Rady Gminy Młynarze z dnia 20 listopada 2008r. w sprawie wprowadzenia zmian w Statucie Gminnej Biblioteki Publicznej w Młynarach..... 53195
- 8506** — uchwała nr XX/139/08 Rady Gminy w Liwie z dnia 20 listopada 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości..... 53196
- 8507** — uchwała nr XX/140/08 Rady Gminy w Liwie z dnia 20 listopada 2008r. w sprawie obniżenia ceny skupu żyta do celów wymiaru podatku rolnego..... 53197

- 8508** — uchwała nr XX/141/08 Rady Gminy w Liwie z dnia 20 listopada 2008r. w sprawie ustalenia stawek podatku od środków transportowych obowiązujących w roku 2009..... 53197
- 8509** — uchwała nr XXVIII/287/2008 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 21 listopada 2008r. w sprawie ustalenia stawek podatku od nieruchomości na terenie miasta Nowy Dwór Mazowiecki na 2009 rok..... 53199
- 8510** — uchwała nr XXVIII/288/2008 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 21 listopada 2008r. w sprawie zwolnień w podatku od nieruchomości na rok 2009.. 53200
- 8511** — uchwała nr XXVIII/289/2008 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 21 listopada 2008r. w sprawie opłaty od posiadania psów na 2009 rok..... 53201
- 8512** — uchwała nr XXVIII/290/2008 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 21 listopada 2008r. w sprawie opłaty targowej..... 53201
- 8513** — uchwała nr 127/XVIII/2008 Rady Gminy w Starej Błotnicy z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie zatwierdzenia górnych stawek opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz opróżnianie zbiorników bezodpływowych..... 53202
- 8514** — uchwała nr 128/XVIII/2008 Rady Gminy w Starej Błotnicy z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2009 rok..... 53203
- 8515** — uchwała nr 129/XVIII/2008 Rady Gminy w Starej Błotnicy z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie obniżenia ceny skupu żyta do celów wymiaru podatku rolnego na 2009 rok..... 53204
- 8516** — uchwała nr 130/XVIII/2008 Rady Gminy w Starej Błotnicy z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie obniżenia ceny sprzedaży drewna do celów wymiaru podatku leśnego na 2009 rok..... 53205
- 8517** — uchwała nr 131/XVIII/2008 Rady Gminy w Starej Błotnicy z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie stawek opłaty targowej na 2009 rok..... 53205
- 8518** — uchwała nr 132/XVIII/2008 Rady Gminy w Starej Błotnicy z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od środków transportowych na terenie gminy Stara Błotnica na rok 2009..... 53206
- 8519** — uchwała nr XXI/81/08 Rady Gminy Łaskarzew z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie ustalenia rocznych stawek podatku od nieruchomości na 2009 rok..... 53209
- 8520** — uchwała nr XXI/82/08 Rady Gminy Łaskarzew z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie ustalenia średniej ceny skupu 1q żyta dla celów określenia podatku rolnego na 2009 rok..... 53210
- 8521** — uchwała nr XXI/83/08 Rady Gminy Łaskarzew z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie określenia ceny drewna dla potrzeb obliczania podatku leśnego na 2009 rok..... 53211
- 8522** — uchwała nr XXI/84/08 Rady Gminy Łaskarzew z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych na 2009 rok..... 53211
- 8523** — uchwała nr XLI/190/2008 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 18 listopada 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2009 rok..... 53213
- 8524** — uchwała nr XLI/191/2008 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 18 listopada 2008r. w sprawie zwolnień w podatku od nieruchomości w 2009 roku..... 53214
- 8525** — uchwała nr XLI/192/2008 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 18 listopada 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych na rok 2009..... 53215
- 8526** — uchwała nr XLI/193/2008 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 18 listopada 2008r. zmieniająca uchwałę nr LX/294/2005 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 6 grudnia 2005r. w sprawie wzoru deklaracji na podatek od nieruchomości, wzoru informacji w sprawie podatku od nieruchomości, wzoru deklaracji na podatek rolny, wzoru informacji w sprawie podatku rolnego..... 53217

- 8527** — uchwała nr XXV/147/2008 Rady Gminy Baranowo z dnia 20 listopada 2008r. w sprawie podatku od nieruchomości..... 53226
- 8528** — uchwała nr XXV/148/2008 Rady Gminy Baranowo z dnia 20 listopada 2008r. w sprawie określenia stawek podatku od środków transportowych i zwolnień w tym podatku..... 53227
- 8529** — uchwała nr XXV/149/2008 Rady Gminy Baranowo z dnia 20 listopada 2008r. w sprawie obniżenia ceny skupu żyta do celów wymiaru podatku rolnego..... 53230
- 8530** — uchwała nr XVIII/104/08 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 20 listopada 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień z tego podatku na 2009 rok..... 53230
- 8531** — uchwała nr XVIII/105/08 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 20 listopada 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych i zwolnień w tym podatku na 2009 rok..... 53232
- 8532** — uchwała nr XVIII/107/08 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 20 listopada 2008r. w sprawie obniżenia średniej ceny skupu żyta do wymiaru podatku rolnego na 2009 rok..... 53234
- 8533** — uchwała nr XXIII/154/2008 Rady Miejskiej w Skaryszewie z dnia 26 listopada 2008r. w sprawie obniżenia średniej ceny skupu żyta na rok 2009 dla ustalenia podatku rolnego..... 53234
- 8534** — uchwała nr XXIII/155/2008 Rady Miejskiej w Skaryszewie z dnia 26 listopada 2008r. w sprawie ustalenia stawek podatku od nieruchomości..... 53235
- 8535** — uchwała nr XXIII/156/2008 Rady Miejskiej w Skaryszewie z dnia 26 listopada 2008r. w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od środków transportowych..... 53236
- 8536** — uchwała nr XXIII/157/2008 Rady Miejskiej w Skaryszewie z dnia 26 listopada 2008r. w sprawie prowadzenia targowisk oraz określenia wysokości stawek opłaty targowej..... 53238
- 8537** — uchwała nr XXIII/158/2008 Rady Miejskiej w Skaryszewie z dnia 26 listopada 2008r. w sprawie poboru podatków i opłat w drodze inkasa..... 53240
- 8538** — uchwała nr 99/XXIV/2008 Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie obniżenia ceny skupu żyta do celów wymiaru podatku rolnego.... 53240
- 8539** — uchwała nr 100/XXIV/2008 Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości..... 53241
- 8540** — uchwała nr 101/XXIV/2008 Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie ustalenia stawek podatku od środków transportowych i zwolnień w tym podatku..... 53242
- 8541** — uchwała nr XXIX/191/08 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 listopada 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2009 rok..... 53245
- 8542** — uchwała nr XXIX/192/08 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 listopada 2008r. w sprawie zwolnień w podatku od nieruchomości..... 53246
- 8543** — uchwała nr XXIX/193/08 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 listopada 2008r. w sprawie obniżenia ceny skupu żyta do celów wymiaru podatku rolnego na 2009 rok..... 53247
- 8544** — uchwała nr XXIX/194/08 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 listopada 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych na 2009 rok..... 53248
- 8545** — uchwała nr XXIX/195/08 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 listopada 2008r. w sprawie zwolnień w podatku od środków transportowych..... 53250
- 8546** — uchwała nr XXIX/196/08 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 listopada 2008r. w sprawie opłaty targowej..... 53251

- 
- 8547** — uchwała nr XIV/107/08 Rady Gminy Troszyn z dnia 6 listopada 2008r. w sprawie obniżenia ceny skupu żyta przyjmowanej jako podstawa obliczania podatku rolnego na 2009 rok..... 53252
- 8548** — uchwała nr XIV/108/08 Rady Gminy w Troszynie z dnia 6 listopada 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości położonych na terenie gminy Troszyn na 2009 rok..... 53252
- 8549** — uchwała nr XIV/109/08 Rady Gminy w Troszynie z dnia 6 listopada 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych na 2009 rok..... 53253

**ZARZĄDZENIA ORGANÓW WYKONAWCZYCH GMIN:**

- 8550** — zarządzenie nr 73/2008 Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 9 września 2008r. w sprawie zmiany uchwały budżetowej na rok 2008..... 53256
- 8551** — zarządzenie nr 97/2008 Burmistrza Gminy Różan z dnia 5 września 2008r. w sprawie zmian w budżecie gminy na rok 2008..... 53258
- 8552** — zarządzenie nr 67/2008 Wójta Gminy Poświętne z dnia 29 sierpnia 2008r. w sprawie przyjęcia informacji z wykonania budżetu gminy i instytucji kultury za I półrocze 2008 roku..... 53262
- 8553** — zarządzenie nr 68/2008 Wójta Gminy Poświętne z dnia 29 sierpnia 2008r. w sprawie zmiany uchwały budżetowej na 2008 rok..... 53277
- 8554** — zarządzenie nr 43/08 Wójta Gminy Klembów z dnia 25 sierpnia 2008r. w sprawie zmian w budżecie gminy Klembów na 2008 rok..... 53280

**OGŁOSZENIE STAROSTY WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO**

- 8555** — w sprawie średniego miesięcznego kosztu utrzymania dziecka w 2008 roku w Rodzinnym Domu Dziecka Nr 1..... 53283
-



**8432**

**UCHWAŁA Nr 246/V/17/2008**

**RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN - JEZIORNA**

z dnia 8 września 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Habdzin.**

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 na podstawie art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w celu wykonania uchwały nr 78/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospoda-

rowania przestrzennego sołectwa Habdzin, zmiennej uchwałą nr 239/IV/16/2004 z dnia 4 października 2004r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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, na wniosek Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

## Rozdział 1 Zakres ustaleń planu

### § 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Habdzin w gminie Konstancin-Jeziorna.
2. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.
3. Plan składa się z następujących części:
  - 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały,
  - 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:2000 w dwóch częściach, stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do uchwały,
  - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały,
  - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

### § 2.

Plan obejmuje obszar o pow. ok. 197ha, określony na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000, w dwóch częściach:

- 1) część 1, stanowiąca załącznik nr 1, obejmuje sołectwo Habdzin w jego granicach administracyjnych,
- 2) część 2, stanowiąca załącznik nr 2, obejmuje fragment drogi nr 721 w jej liniach rozgraniczających, na odcinku od granic sołectwa Habdzin do rozjazdu na Obory i Konstancin.

### § 3.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
  - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości na działki budowlane;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie określa następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ nie występują takie tereny i obiekty w granicach planu.
- 2) szczegółowych zasad i warunków obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości, ponieważ nie zachodzą przesłanki zastosowania tej procedury na obszarze planu.

### § 4.

1. W obszarze objętym planem wyodrębnia się - zgodnie z rysunkiem planu - następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie oraz szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/RM,
  - 2) tereny nieuciążliwych usług, obiektów użyteczności publicznej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN/RM,

- 3) tereny nieuciążliwych usług oraz obiektów użyteczności publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
  - 4) teren nieuciążliwej zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem UP,
  - 5) tereny rekreacyjnych i sportowych urządzeń terenowych, urządzeń zabaw dla dzieci i zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/U,
  - 6) tereny zieleni naturalnej, nieurządzonej i tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN/R,
  - 7) tereny wód powierzchniowych i zieleni nadwodnej, oznaczone na rysunku planu symbolem WS,
  - 8) tereny rolne, sadownictwo i ogrodnictwo bez prawa zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem R,
  - 9) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDZ/L, KDL/Z, KDL, KDD oraz tereny wewnętrznych ciągów pieszojezdnych, oznaczone symbolem KPJ.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczone oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§ 5.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) przeznaczenie terenów (oznaczone symbolami literowymi i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów),
  - 5) klasyfikacja funkcjonalna ciągów komunikacyjnych (oznaczona symbolami literowymi i numerem wyróżniającym go spośród innych ciągów),
  - 6) oznaczenie wartościowych drzew do zachowania,

- 7) oznaczenie nakazu obsadzenia szpalerem zieleni izolacyjnej,
  - 8) oznaczenie nakazu stosowania zabezpieczeń od uciążliwości akustycznych tras komunikacyjnych.
2. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z przepisów odrębnych:
- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
3. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu mają charakter postulowany:
- 1) przejście piesze w postaci kładki/mostku łączące brzeg Jeziorka Habdzińskiego,
  - 2) przebieg ciągów pieszo-rowerowych,
  - 3) tereny dróg wewnętrznych – dojazd do pól, oznaczone symbolem KDw.
4. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- 1) oznaczenie hydroizobat – informacja o głębokości występowania wód gruntowych,
  - 2) rejony lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4kV,
  - 3) granice terenów słabonośnych,
  - 4) granice terenów zdrenowanych.

§ 6.

Warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych działek należy określać według ustaleń szczegółowych (o których mowa w rozdziale 3) w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i z uwzględnieniem ustaleń ogólnych (o których mowa w rozdziale 2).

§ 7.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Konstancin– Jeziorna dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Habdzin, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 w dwóch częściach (sołectwo Habdzin + fragment drogi nr 721), stanowiący załącznik nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie (min. 50% obszaru) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar określony granicami planu,
- 8) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 9) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków,
- 11) budynku użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony dla administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, poczty lub telekomunikacji, budynek biurowy lub socjalny,
- 12) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii i rzemiosła, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb miejscowej ludności, a które nie wytwarzają bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych i nie powodują nadmiernej generacji ruchu;
- 13) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący na odrębnej działce lub segment (połówkę) bliźniaka na odrębnej działce wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkającej w nim rodziny budynkami garażowymi i gospodarczymi. Wyklucza się realizację innych typów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej np. szeregowej,
- 14) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
- 15) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, pokrytą roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
- 16) działkach nowowydzielanych – należy przez to rozumieć działki, których podział geodezyjny dokonany został po wejściu w życie niniejszego planu lub wynika z rozwiązań przestrzennych planu (np. rozcięcie istniejącej działki na części w wyniku wytyczenia nowej drogi lub ciągu pieszo-jezdnego),
- 17) działkach istniejących – należy przez to rozumieć działki, których podział geodezyjny został dokonany przed wejściem w życie niniejszego planu,
- 18) pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały ludzi – należy przez to rozumieć pomieszczenie, w których przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa dłużej niż 4 godziny,
- 19) wskaźnikach intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek łącznej powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki,
- 20) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną liczbę kondygnacji nadziemnych oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku, mierzony od istniejącego poziomu gruntu rodzimego przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej górnej krawędzi dachu,
- 21) inwestycjach uciążliwych - rozumie się przez to inwestycje związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagające obligacyjnie sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych,
- 22) obiekcie kubaturowym - należy przez to rozumieć obiekt budowlany, dla którego możliwe jest ustalenie kubatury, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,

- 23) rekreacyjnych i sportowych urządzeniach terenowych – należy przez to rozumieć zielone tereny otwarte służące rekreacji i uprawianiu sportu: boiska do gier zespołowych, ścieżki zdrowia, place zabaw dla dzieci.

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne

### I. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

#### § 8.

W zakresie kształtowania ogólnej struktury funkcjonalnej:

- 1) wyznacza się przebieg ciągu przyrodniczego w postaci układu terenów [ZN/R], [WS] i [ZP/U] – wzdłuż ciągu hydrograficznego dawnego koryta rzeki Jezioroki oraz Kanału i Jezioroka Habdzińskiego,
- 2) zakazuje się lokalizowania w całym obszarze planu inwestycji uciążliwych z wyłączeniem inwestycji komunikacyjnych i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w całym obszarze planu,
- 4) zabrania się realizacji inwestycji, których uciążliwość – w tym standardy jakości powietrza i poziom hałasu – wykracza poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia ochrony akustycznej dla terenów:
  - a) [MN/RM] – jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - b) [U/MN/RM], [U] i [UP],- jako terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) 0,3 – na terenach o symbolu [MN/RM],
  - b) 0,7 - na terenach o symbolu [U/MN/RM] i [U],
  - c) 0,7 – na terenach o symbolu [UP],
- 7) ustala się ochronę gruntów rolnych w wyznaczonych terenach [R] oraz [ZN/R] poprzez zakaz zabudowy, przy czym plan wyklucza lokalizację nowej zabudowy zagrodowej na terenach [R] i [ZN/R] oraz dopuszcza modernizację, nadbudowę, rozbudowę i wymianę istniejących budynków jedynie w zasięgu istniejącego siedliska w terenach [R],

- 8) dopuszcza się lokalizację masztów nadawczych i obiektów telefonii komórkowej wyłącznie w terenie [UP],

- 9) ustala się, że odległość lokalizowania masztów nadawczych od linii rozgraniczającej drogi musi być co najmniej równa wysokości masztu.

#### § 9.

W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) ustala się minimalną wielkość nowowydzielanych działek:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN/RM - 1500m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem 1 U/MN/RM i 2 U/MN/RM - 2000m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3 U/MN/RM - 1500m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem UP - 2000m<sup>2</sup>.
- 2) Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych, których podział został dokonany przed wejściem w życie niniejszego planu lub wynika z rozwiązań przestrzennych planu (np. rozcięcie istniejącej działki na części w wyniku wytyczenia nowej drogi, ciągu pieszo-jezdnego wyznaczonych na rysunku planu lub poszerzenie drogi istniejącej lub ciągu pieszo-jezdnego istniejącego).
- 3) Ustala się minimalną szerokość nowowydzielanej działki od strony ulicy – 18 m; dopuszcza się zabudowę działek węższych, których podział został dokonany przed wejściem w życie niniejszego planu lub wynika z rozwiązań przestrzennych planu (np. rozcięcie istniejącej działki na części w wyniku wytyczenia nowej drogi, ciągu pieszo-jezdnego wyznaczonych na rysunku planu lub poszerzenie drogi istniejącej lub ciągu pieszo-jezdnego istniejącego).
- 4) Ustalenia § 9 ust. 1 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych w celu zlokalizowania na nich urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) Kąt położenia granic działek nowowydzielanych w stosunku do pasa drogowego – dowolny.
- 6) Każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Dopuszcza się zapewnienie dostępu również przez wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości co najmniej 6m, wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu.

Drogi wewnętrzne obsługujące więcej niż 4 działki muszą być zakończone placem do zawracania.

§ 10.

W zakresie kształtowania architektury i walorów estetycznych obszaru:

- 1) obowiązuje stosowanie dachów o kącie nachylenia spadku w przedziale 35÷45 stopni, powyższe ustalenie dotyczące spadku dachów nie dotyczy terenów [U] i [UP] gdzie dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- 2) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki dachów budynków,
- 3) zakazuje się sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu,
- 4) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy o dachach płaskich dopuszcza się kontynuację tej formy dachu w części noworealizowanej,
- 5) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków,
- 6) dopuszcza się stosowanie drewna, cegły klinkowej lub kamienia w wykończeniu elewacji,
- 7) zakazuje się stosowania szklanych ścian kurtynowych pokrywających całą elewację budynku – powyższe ustalenie nie dotyczy terenów [U] i [UP],
- 8) obowiązuje stosowanie ogrodzeń spełniających następujące warunki:
  - a) wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2 m, w tym wysokość cokołu powinna wynosić maksymalnie 0,60 m,
  - b) ogrodzenia powyżej cokołu powinny być ażurowe, przy czym powierzchnia ażurowa winna wynosić minimum 50 % powierzchni ogrodzenia,
  - c) nie dopuszcza się stosowania ostrych bądź niebezpiecznych elementów na wysokości mniejszej niż 2 m,
  - d) wyklucza się stosowanie ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsłami wypełnionymi prefabrykatami betonowymi,
  - e) linia ogrodzeń nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej ulicy,
- 9) obowiązuje stosowanie reklam spełniających następujące warunki:
  - a) zakaz instalowania reklam w przestrzeni ulic pomiędzy ich liniami rozgraniczającymi,

b) dopuszcza się instalowanie tablic informacyjnych o powierzchni do 1 m<sup>2</sup> na terenie posesji, postuluje się ich wkomponowanie w ogrodzenie lub w elewację budynku,

c) wysokość tablic reklamowych nie może przekraczać wysokości ogrodzenia a w przypadku instalowania ich na elewacji budynku nie może przekroczyć istniejącej wysokości elewacji.

**II. Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego**

§ 11.

W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się obowiązek utrzymania naturalnych walorów obszaru poprzez zachowanie istniejących kompleksów zieleni wysokiej oraz ciągłości systemu cieków wodnych dawnego koryta rzeki Jeziorki oraz Kanału i Jeziorka Habdzińskiego, a na pozostałym terenie ochronę walorów krajobrazu kulturowego poprzez ekstenzywne zagospodarowanie,
- 2) zakazuje się lokalizowania w całym obszarze planu inwestycji uciążliwych z wyłączeniem inwestycji komunikacyjnych i sieci infrastruktury technicznej, w terenie [UP] dopuszcza się wyłącznie nieuciążliwą zabudowę usługową i obiekty produkcyjne,
- 3) obowiązuje realizacja zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej z wykluczeniem innych rodzajów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej np. szeregowej,
- 4) lokalizację masztów nadawczych i obiektów telefonii komórkowej dopuszcza się wyłącznie w terenie [UP].

**III. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego**

§ 12.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i walorów uzdrowiskowych:

- 1) na rysunku planu zaznaczono przebieg granic Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK), dla którego obowiązują wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego dotyczącym WOChK,
- 2) cały teren objęty położony jest w granicach strefy „C” ochrony Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna, gdzie obowiązują przepisy zawarte w obowiązującym statucie uzdrowiska oraz przepisy odrębne dotyczące uzdrowisk.

- 3) obowiązuje ochrona istniejącego układu hydrograficznego (oraz roślinności nadwodnej) przed zanieczyszczeniem, zasypywaniem i likwidacją; dopuszcza się uzasadnioną przebudowę cieków wodnych (np. w wyniku budowy trasy [KDG]) po uzgodnieniu z właściwym zarządcą cieku,
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli, w odległości mniejszej niż 20m, a ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6m od brzegów cieków i zbiorników wodnych w granicach WO-ChK oraz zakazuje się lokalizowania budynków i budowli w odległości mniejszej niż 10m o ile nieprzekraczalna linia zabudowy nie wskazuje inaczej, a ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3m od brzegów cieków i zbiorników wodnych na pozostałym terenie,
- 5) obowiązuje sukcesywne wyposażenie obszaru w pełną infrastrukturę techniczną wodno-kanalizacyjną,
- 6) obowiązuje podłączenie do gminnych mediów inżynierskich w momencie ich wybudowania, a w szczególności do kanalizacji sanitarnej i wodociągu - nowolokalizowanej i istniejącej zabudowy, ze względu na wysoki poziom występowania wód gruntowych i ich podatności na zanieczyszczenia. W przypadku braku dostępu do wyżej wymienionych mediów, dopuszcza się czasowe stosowanie szamb wyłącznie szczelnych, oraz wyklucza się lokalizowanie oczyszczalni przydomowych oraz rozsączkowania nieczystości do gruntu a także ustala się obowiązek przełączenia do gminnej kanalizacji sanitarnej w momencie jej wybudowania. Powyższe ustalenie nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem [UP], gdzie zakazuje się lokalizowania zabudowy bez poprzedzającego lub równoczesnego z zabudową realizowania sieci kanalizacji sanitarnej,
- 7) obowiązuje wydzielenie na każdej działce miejsca na gromadzenie posegregowanych odpadów przed ich wywiezieniem,
- 8) ustala się ochronę naturalnej roślinności towarzyszącej Jezioru Habdzińskiemu, ze wskazaniem na ochronę istniejących wierzb o dużej wartości krajobrazowej. Plan postuluje również ochronę i zachowanie innej istniejącej zieleni wysokiej, z wyjątkiem drzew owocowych,
- 9) postuluje się uporządkowanie istniejącej zieleni nadwodnej wzdłuż Kanatu Habdzińskiego, jej pielęgnację i wzbogacenie nowymi nasadzeniami zieleni wysokiej w celu wytworzenia

ciąg spacerowy, wzbogaconego o ciąg spacerowy,

- 10) ze względu na położenie obszaru w strefie wymiany powietrza – szerokofrontowego nawiewu powietrza od południa doliną Wisły postuluje się stosowanie zainwestowania o niskiej intensywności, na dużych działkach.

#### § 13.

W zakresie kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) wyznacza się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami [ZN/R], [WS], [ZP/U] oraz tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem [R],
- 2) obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej (drzew i krzewów) wzdłuż ulicy głównej [KDG]; postuluje się obsadzanie ulic: [KDL/Z], [KDZ/L], [KDL] i [KDD] szpalerami zieleni wysokiej,
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
  - a) 95% dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem [ZP/U],
  - b) 70% dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem [MN/RM] – położonych w granicach WOCHK,
  - c) 60% dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem [MN/RM] – położonych poza granicami WOCHK,
  - d) 40% dla działek położonych na terenach oznaczonych symbolem [U], [U/MN/RM] i [UP],
- 4) ustala się zasadę sytuowania budynków w stosunku do ulic o podwyższonej uciążliwości:
  - a) ustala się nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej (drzew i krzewów) od strony ulic [KDG] oraz nakaz stosowania zabezpieczeń od uciążliwości akustycznych w budynkach od strony ulicy [KDG] (np. okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej).

#### § 14.

W zakresie ochrony układu hydrograficznego:

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do istniejących rowów melioracyjnych;
- 2) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących rowów melioracyjnych po uzgodnieniu z zarządzającym siecią;
- 3) na terenach zdrenowanych dla celów rolniczych, których zasięg przedstawiono na rysunku planu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie ro-

wów melioracyjnych ustala się obowiązek uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych na etapie zgłoszenia zamiaru budowy i prowadzenia robót budowlanych lub użytkowania pozwolenia na budowę.

- 4) dopuszcza się możliwość zmiany przebiegu, przebudowy Kanalu Habdzińskiego po uzgodnieniu z właściwym zarządcą.

#### IV. Zasady obsługi inżynieryjnej obszaru

##### § 15.

W zakresie realizacji urządzeń inżynieryjnych:

- 1) ustala się obowiązek utrzymania w istniejących i nowoprojektowanych ulicach rezerw terenu zabezpieczających możliwość budowy wodociągu, gazociągu, kanalizacji sanitarnej, sieci elektroenergetycznych SN i nn (kablowych lub napowietrznych), stacji transformatorowych (wnętrzowych lub słupowych) oraz kanalizacji telefonicznej,
- 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie sieci, o których mowa w pkt 1), poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic,
- 3) dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu.

##### § 16.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasadę pełnego pokrycia zapotrzebowania na wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zasilanej z wodociągu wiejskiego „Opacz” – w oparciu o ujęcie wody zlokalizowane we wsi Opacz lub w oparciu o inne ujęcia wskazane przez właściwy zakład komunalny,
- 2) dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 3) zasadę indywidualnego pomiaru i opłaty za zużytą wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem).

##### § 17.

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem KDG ustala się:

- 1) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej dla odprowadzenia ścieków bytowych i gospodar-

czych do oczyszczalni ścieków wskazanej przez właściwy zakład komunalny,

- 2) dla nowej i istniejącej zabudowy, ze względu na wysoki poziom występowania wód gruntowych i ich podatności na zanieczyszczenia, ustala się obowiązek podłączenia do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej w momencie jego wybudowania. Do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się czasowe stosowanie szamb wyłącznie szczelnych, ze względu na wysoki poziom wód gruntowych oraz wyklucza się lokalizowanie oczyszczalni przydomowych oraz rozsączkowania nieczystości do gruntu. Powyższe ustalenie nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem UP - gdzie zakazuje się lokalizowania zabudowy bez poprzedzającego lub równoczesnego z zabudową realizowania sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) zakaz odprowadzania ścieków zarówno kanelowego jak i powierzchniowego do cieków powierzchniowych, oczek wodnych i do gruntu,
- 4) postulat budowy kanalizacji maksymalnie wypłyconej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych,
- 5) zasadę odprowadzania wód opadowych z obszaru planu - powierzchniowo z wykorzystaniem retencji terenowej i podziemnej,
- 6) zakaz odprowadzania do projektowanej kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych (w tym z dróg) i wód melioracyjnych,
- 7) zasadę odprowadzenia wód opadowych z terenów usługowych, produkcyjnych z utwardzonymi placami postojowymi do lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych separatorami zanieczyszczeń i zbiornikami na podczyszczoną wodę, z obowiązkiem zagospodarowania tych wód we własnym zakresie,
- 8) zgodnie z przyjętymi przez gminę zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, na terenie pradoliny Wisły zasadę pozostawiania wód opadowych w miejscu ich powstawania z uwagi na konieczność stabilizacji wód gruntowych.

##### § 18.

W zakresie odwodnienia obwodnicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG:

- 1) dla zapewnienia wysokiej ochrony wód podziemnych - z uwagi na brak naturalnej izolacji przed zanieczyszczeniami i płytkie występowanie wód gruntowych - ustala się realizację szczelnego systemu odwodnienia i odprowa-



- dzania splywów opadowych i roztopowych poprzez:
- a) szczelne rowy drogowe na odcinkach przebiegających poza terenami zurbanizowanymi oraz rowy trawiaste, które mogą być stosowane jedynie w miejscach, gdzie nie ma bezpośredniego zagrożenia przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych,
  - b) kanalizację deszczową na odcinku przebiegającym w sąsiedztwie terenów zabudowanych oraz w rejonie obiektów inżynierskich,
- 2) stosowane rozwiązania techniczne w zakresie odwodnienia nie mogą wpływać na zmianę jakości oraz ilości wód w użytkowych poziomach wodonośnych i powinny uniemożliwiać przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych a także ograniczać przenikanie substancji niebezpiecznych, które mogłyby zagrozić środowisku wód podziemnych w sytuacjach wywołanych wypadkami pojazdów.
- 3) ustala się:
- a) ochronę stosunków wodnych poprzez obowiązek zastosowania rozwiązań technicznych, które zminimalizują zmiany stosunków wodnych na tych obszarach,
  - b) 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,
  - c) 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,
- 4) ustala się przebudowę odcinka Kanału Habdzińskiego w rejonie ulicy Wojska Polskiego, z przełożeniem koryta na wschodnią stronę obwodnicy, zgodnie z rysunkiem planu, na koszt inwestora drogi,
- 5) 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,
- 6) przed każdym zrzutem ścieków opadowych do odbiornika ustala się obowiązek zainstalowania urządzenia oczyszczającego splywy deszczowe. Szczegółowa lokalizacja urządzeń oraz ich rodzaj będzie ustalony w dalszych etapach projektowania obwodnicy,
  - 7) odbiornikami oczyszczonych wód opadowych mogą być:
    - a) rzeka Jeziorka,
    - b) cieki i rowy melioracyjne w zlewni rzeki Jeziorki, w tym Kanał Habdziński,
  - 8) 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 splywów deszczowych w uszczelnionych zbiornikach retencyjnych,
  - 9) kierowane do odbiorników odpływy nie mogą powodować zakłócenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich,
  - 10) odcinki rowów kolidujące z projektowanym układem drogowym ustala się do przebudowy zapewniającej zachowanie istniejącego reżimu przepływów w sieci hydrograficznej,
  - 11) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków opadowych, w tym oczyszczonych do wód podziemnych,
  - 12) 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,
  - 13) na odprowadzenie oczyszczonych splywów deszczowych do wód powierzchniowych, na przebudowę urządzeń i obiektów melioracyjnych oraz budowę mostów i przepustów należy uzyskać stosowne decyzje i uzgodnienia (pozwolenia wodno-prawne).
- § 19.
- W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne z wykorzystaniem gazu ziemnego jako medium podstawowego,
  - b) dopuszczenie stosowania do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich

jak olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii.

§ 20.

W zakresie gazyfikacji przewodowej ustala się:

- 1) zasadę gazyfikacji nowej zabudowy w obszarze planu gazem średnioprężnym doprowadzonym z gazociągu średniego ciśnienia d100 mm przechodzącym przez wieś na kierunku Gassy (stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia) – Habdzin i przy spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu,
- 2) zasadę pełnego zapotrzebowania na gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze,
- 3) przebieg linii parkanów w odległości min. 0,5m od gazociągów,
- 4) dla budownictwa jednorodzinnego lokalizację szafki gazowej (otwieranej na zewnątrz od strony ulicy) w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią,
- 5) budowę nowych gazociągów w zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 21.

W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z krajowego systemu za pośrednictwem rozdzielni SN przy EC w Mirkowie (z kierunku zachodniego) oraz systemu napowietrznych linii zasilających – rozdzielczych 15kV, zakończonych słupowymi stacjami transformatorowymi,
- 2) modernizację i rozbudowę urządzeń SN i nn w otoczeniu obszaru objętego planem,
- 3) zasadę pełnego pokrycia zapotrzebowania mocy elektrycznej,
- 4) prowadzenie budowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny oraz w porozumieniu z właściwym zarządcą drogi lub właścicielem terenu.

§ 22.

W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) możliwość realizacji inwestycji zmierzających do rozbudowy infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 2) możliwość lokalizowania masztów nadawczych i obiektów telefonii komórkowej na terenie oznaczonym symbolem UP.

§ 23.

W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się:

- 1) zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i usuwania odpadów stałych o charakterze komunalnym,
- 2) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w tym zakresie,
- 3) usuwanie odpadów za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb.

**V. Obsługa komunikacyjna**

§ 24.

1. Układ dróg publicznych na terenach objętych planem stanowią: ulica główna [KDG] (planowana obwodnica miasta Konstancin–Jeziorna dla drogi wojewódzkiej 724), ulica zbiorcza [KDZ], ulica zbiorcza [KDZ/L] z możliwością obniżenia funkcji do lokalnej po wybudowaniu przeprawy mostowej, ulica lokalna o czasowej funkcji zbiorczej [KDL/Z], ulice lokalne [KDL] oraz ulice dojazdowe [KDD], wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
2. Układ komunikacyjny wspomagają ciągi pieszo – jezdne [KPJ] oraz postulowana droga wewnętrzna dojazdowa [KDw] – dojazd do pól. W perspektywie przyszłego rozwoju urbanizacyjnego obszarów rolnych [R], postuluje się uwzględnienie takiego zagospodarowania działek przylegających do tychże ciągów (m.in. ukształtowanie ogrodzeń), które pozwoli w przyszłości na poszerzenie ciągów [KPJ] i postulowanej drogi wewnętrznej – dojazd do pól [KDw] do szerokości dróg [KDD].
3. Dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych na terenach oznaczonych symbolem [ZP/U].

§ 25.

1. Dla ulicy głównej [KDG] oraz [KDL/Z] i [KDZ/L] dopuszcza się wyłącznie skrzyżowania i wloty wyznaczone na rysunku planu.
2. Od ulicy [KDG] zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających do niej działek (tzn. urządzenia zjazdów oraz włączeń dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych).
3. Od ulic [KDZ/L] oraz [KDL/Z] dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną przylegających do niej działek (tzn. urządzenia zjaz-

dów oraz włączeń dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych) jedynie po Indywidualnym uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

4. Parametry ulic [KDG], [KDZ], [KDZ/L], [KDL/Z] i [KDL] są dostosowane do potrzeb komunikacji publicznej (autobusowej).

§ 26.

Plan ustala szerokości pasów terenu wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dla poszczególnych ulic:

- 1) ulica główna [1KDG] – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 45-50m – zgodnie z rysunkiem planu, przekrój poprzeczny obwodnicy dwujezdniowy, tj. dwie jezdnie po dwa pasy ruchu każda, rozdzielone pasem dzielącym o zalecanej szerokości 5m,
- 2) ulica zbiorcza [1KDZ] - szerokość w liniach rozgraniczających 19m – jezdnia jednoprzestrzenna o szerokości min. 7m,
- 3) ulica zbiorcza [2KDZ/L] z możliwością obniżenia jej funkcji do lokalnej po wybudowaniu przeprawy mostowej – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 14+20 m, zgodnie z rysunkiem planu
- 4) ulice lokalne [2KDL] ÷ [4KDL] i lokalna o czasowej funkcji zbiorczej [1KDL/Z] – szerokość w liniach rozgraniczających 12+15 m (zgodnie z rysunkiem planu) – jezdnia jednoprzestrzenna o szerokości min. 6m.; dopuszcza się lokalne przewężenia ulic [KDL] do 10m - zgodnie z rysunkiem planu, ze względu na istniejące zainwestowanie,
- 5) ulice dojazdowe [1KDD] ÷ [8KDD] – szerokość w liniach rozgraniczających min 10m – jezdnia jednoprzestrzenna o szerokości min. 5-6m,
- 6) wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne [1KPJ] ÷ [5KPJ] – szerokość w liniach rozgraniczających min. 6m – jednoprzestrzenne bez wydzielania jezdni,
- 7) postulowanej wewnętrznej drogi dojazdowej – dojazd do pól [1KDw] – postulowana szerokość w liniach rozgraniczających min. 6m.

§ 27.

W zakresie ustaleń ogólnych dla rozwiązań projektowanej drogi [1KDG] stanowiącej obwodnicę Konstancina-Jeziornej:

- 1) plan ustala linie rozgraniczające obwodnicy oraz skrzyżowań z drogami poprzecznymi, określone na podstawie przepisów szczególnych oraz wstępnej koncepcji jej rozwiązania.

- 2) w rejonach skrzyżowań i węzłów plan dopuszcza dostosowanie wielkości zajęcia terenu do rozwiązań określonych w projekcie drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi.

- 3) plan ustala ograniczoną dostępność komunikacyjną obwodnicy, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) obsługa komunikacyjna terenów przylegających do obwodnicy może odbywać się jedynie za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg niższych klas, włączonych do obwodnicy tylko na skrzyżowaniach wyznaczonych w planie,

- b) zagospodarowanie terenów sąsiadujących z obwodnicą powinno uwzględniać jej przebieg i skutki sąsiedztwa, między innymi zakaz podziałów skutkujących koniecznością urządzania zjazdów,

- 4) wzdłuż obwodnicy ustala się nakaz lokalizacji ścieżki rowerowej,

- 5) ustala się usytuowanie wysokościowe obwodnicy w nawłązaniu do ukształtowania terenu,

- 6) plan dopuszcza etapową realizację poszczególnych elementów obwodnicy (np. jedną jezdnię),

- 7) nakazuje się wprowadzenie wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej w celu ograniczenia możliwości rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń komunikacyjnych,

- 8) ustala się obowiązek oświetlenia projektowanej obwodnicy.

§ 28.

Plan ustala następujące zasady parkowania dla obszaru objętego planem:

- 1) Potrzeby parkingowe inwestorzy pokrywają na terenach własnych.

- 2) Dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki parkingowe:

- a) dla usług – min. 3 stanowiska na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 stanowiska na lokal mieszkalny,

- c) dla terenów usług publicznych, sportu, zieleni i terenów rekreacyjnych – min. 15 stanowisk na 100 użytkowników,

- d) dla terenów produkcyjnych, przemysłowych i składowo – magazynowych – min. 15 stanowisk na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków,

- 3) Dla zabudowy o funkcji mieszanej ilość miejsc parkingowych oblicza się dla każdej funkcji oddzielnie.

## VI. Ustalenia przejściowe

### § 29.

W odniesieniu do obiektów istniejących, które wykaczają na rysunku planu poza linie zabudowy, wprowadza się zakaz ich rozbudowy w kierunku jezdni, dopuszcza się remonty, modernizację oraz rozbudowę nie powodującą zbliżenia do jezdni.

### Rozdział 3

## Ustalenia szczegółowe dla terenów

### § 30.

W odniesieniu do terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami [1MN/RM] ÷ [14MN/RM] ustala się:

#### 1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, jako przeznaczenie podstawowe,
- b) nieuciążliwe usługi stopnia podstawowego (np. lokale biurowe, gastronomia, usługi bytowe, drobne usługi handlu i rzemiosła) podnoszące atrakcyjność terenu, wbudowane w obiekt podstawowy lub towarzyszący, jako przeznaczenie dopuszczalne,
- c) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% łącznej powierzchni użytkowej.

#### 2) Sposób i zasady zagospodarowania:

- a) minimalna powierzchnia nowej działki (po podziale) – 1500m<sup>2</sup>.
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 60%, a w terenach leżących w granicach WOChK - 70%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe) i maksymalnie 11m,
- e) ustala się stosowanie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej z wykluczeniem innych rodzajów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej np. szeregowej,
- f) poza budynkiem o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się budowę drugiego obiektu o funkcji gospodarczej lub garażowej, w sumie 2 budynki lub w przypadku zabudowy zagrodowej –

zwartego zespołu towarzyszących zabudowań gospodarczych,

- g) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 5m od linii rozgraniczających ulic lub zgodnie z rysunkiem planu,
- h) nakazuje się stosowanie zabezpieczeń akustycznych na budynkach (m.in. okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej) od strony ulicy głównej [1KDG].

### § 31.

W odniesieniu do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami [1U/MN/RM] ÷ [3U/MN/RM] ustala się:

#### 1) Przeznaczenie terenu:

- a) nieuciążliwe usługi oraz obiekty użyteczności publicznej jako przeznaczenie podstawowe,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa jako przeznaczenie podstawowe równorzędne;

#### 2) Sposób i zasady zagospodarowania:

- a) minimalna powierzchnia nowej działki (po podziale) dla terenów 1 U/MN/RM i 2 U/MN/RM – 2000m<sup>2</sup>,
- b) minimalna powierzchnia nowej działki (po podziale) dla terenu 3 U/MN/RM – 1500m<sup>2</sup>,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 40 %,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe) i maksymalnie 11m,
- f) poza podstawowym obiektem usługowym dopuszcza się budowę drugiego budynku usługowego lub mieszkalnego oraz obiektu gospodarczego lub garażowego – w sumie 3 budynki,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – min. 5m od linii rozgraniczających ulic lub zgodnie z rysunkiem planu.

### § 32.

W odniesieniu do terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem [1U] ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - nieuciążliwe usługi oraz obiekty użyteczności publicznej jako przeznaczenie podstawowe.

## 2) Sposób i zasady zagospodarowania:

- a) ze względu na ochronę krajobrazu kulturowego, ustala się obowiązek zharmonizowania architektury nowoprojektowanych budynków z otoczeniem Jeziora Habdzińskiego,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 40 %,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje naziemne i maksymalnie 11 m,
- e) maksymalna wysokość ścian budynku – 5 m licząc od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do płaszczyzny podbicia okapów,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy – min. 5 m od linii rozgraniczających ulic lub zgodnie z rysunkiem planu.

## § 33.

W odniesieniu do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem [1UP], ustala się:

## 1) Przeznaczenie terenu:

- a) nieuciążliwa zabudowa usługowa i obiekty produkcyjne jako przeznaczenie podstawowe,
- b) dopuszcza się lokalizację masztów nadawczych i obiektów telefonii komórkowej o maksymalnej wysokości 42 m.

## 2) Sposób i zasady zagospodarowania:

- a) minimalna powierzchnia nowej działki (po podziale) – 2000m<sup>2</sup>,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 40 %,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje naziemne i maksymalnie 11m,
- e) warunkiem lokalizacji zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych jest zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce,
- f) nie dopuszcza się realizacji zabudowy do czasu zrealizowania drogi o symbolu 1 KDG oraz drogi o symbolu 3 KDL,
- g) do czasu realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania tych terenów,

h) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych pod warunkiem, że:

- eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
  - uciążliwość akustyczna zamknie się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- i) nieprzekraczalna linia zabudowy – min 5 m od linii rozgraniczających ulic lub zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
  - k) ustala się, że odległość lokalizowania masztów nadawczych od linii rozgraniczającej drogi musi być co najmniej równa wysokości masztu.

## § 34.

W odniesieniu do terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem [1ZP/U] + [4ZP/U], ustala się:

## 1) Przeznaczenie terenu:

- a) rekreacyjne i sportowe urządzenia terenowe oraz urządzenia zabaw dla dzieci jako przeznaczenie podstawowe,
- b) zieleń urządzona jako przeznaczenie podstawowe.

## 2) Sposób i zasady zagospodarowania:

- a) ze względu na ochronę krajobrazu kulturowego, nakazuje się zharmonizowanie zagospodarowania z otoczeniem Jeziora Habdzińskiego oraz cieków wodnych,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 95 %,
- c) dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych,
- d) wyklucza się lokalizowanie obiektów kubaturowych oraz masztów nadawczych i obiektów telefonii komórkowej.

## § 35.

W odniesieniu do terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem [1ZN/R] + [4ZN/R], ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zielen naturalna, nie-urządzona oraz tereny rolne, jako przeznaczenie podstawowe.
- 2) Sposób i zasady zagospodarowania:
  - a) teren bez prawa zabudowy,
  - b) obowiązuje ochrona układu hydrograficznego przez zachowanie zbiorników i cieków wodnych oraz wskazanych rowów melioracyjnych, zgodnie z zapisami § 14,
  - c) plan dopuszcza lokalizację nowej zabudowy zagrodowej dla obsługi terenów [ZN/R] wyłącznie w terenach [MN/RM] oraz [U/MN/RM].

§ 36.

W odniesieniu do terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem [1WS] + [6WS], ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe i zielen nadwodna, jako przeznaczenie podstawowe.
- 2) Sposób i zasady zagospodarowania:
  - a) ustala się ochronę Jeziorka Habdzińskiego przed zanieczyszczeniem, zasypywaniem i likwidacją,
  - b) ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
  - c) ustala się ochronę naturalnej roślinności towarzyszącej Jeziorku Habdzińskiemu, ze wskazaniem na ochronę istniejących wierzb o dużej wartości krajobrazowej,
  - d) postuluje się realizację przejścia pieszego w postaci mostka lub kładki, łączącej brzegi Jeziorka Habdzińskiego.

§ 37.

W odniesieniu do terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem [1R] + [3R], ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny rolne, sadownictwo i ogrodnictwo – bez prawa zabudowy – jako przeznaczenie podstawowe.
- 2) Sposób i zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy zagrodowej na terenie działek o nr ew. 216/8, 186/1 i 186/2 oraz zabudowy zrealizowanej na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, wydanej na podstawie wniosku złożonego przed 2 października 2005r. - wraz z jej modernizacją, nadbudową, rozbudową i wy-

mianą jedynie w zasięgu istniejącego siedliska,

- b) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe) tj. maksymalnie 11m.
- 3) Postuluje się zlokalizowanie drogi wewnętrznej – dojazdu do pól [1KDw] na terenie [2R].
- 4) W perspektywie przyszłego rozwoju urbanizacyjnego obszarów rolnych [R], postuluje się uwzględnienie takiego zagospodarowania działek przylegających do drogi wewnętrznej – dojazdu do pól [1KDw] (m.in. ukształtowanie ogrodzeń), które pozwoli w przyszłości na jej poszerzenie] do szerokości dróg [KDD].

Rozdział 4  
**Ustalenia końcowe**

§ 38.

Ustala się wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty (renty planistycznej) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu, pobieranej jednorazowo w momencie sprzedaży nieruchomości w okresie do 5 lat od dnia uprawomocnienia się niniejszego planu, w wysokości:

- dla terenów [U], [U/MN/RM], [MN/RM], [UP] – 20 %,
- dla terenów [ZP/U], [ZN/R], [WS], [R] i dla terenów komunikacji [KDG], [KDZ], [KDZ/L], [KDL/Z], [KDL], [KDD], [KDW], [KPJ], [KDW] – 0%.

§ 39.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Konstancin-Jeziorna.

§ 40.

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

§ 41.

Do czasu realizacji zagospodarowania, zgodnego z zapisami dla poszczególnych terenów, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 42.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Ignacy Gołębiowski*