



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 31 grudnia 2008 r.

Nr 221*

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD POWIATÓW:

- 9544** — uchwała nr XXVI/191/2008 Rady Powiatu Płońskiego z dnia 18 listopada 2008r. w sprawie przyjęcia „Programu Opieki nad Zabytkami powiatu płońskiego na lata 2009-2012” 56840
- 9545** — uchwała nr XXVI/192/2008 Rady Powiatu Płońskiego z dnia 18 listopada 2008r. w sprawie zasad udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków..... 56845
- 9546** — uchwała nr XXIV-182/08 Rady Powiatu Wołomińskiego z dnia 28 października 2008r. w sprawie wysokości stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg powiatowych..... 56850

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 9547** — uchwała nr 443/2008 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 22 grudnia 2008r. w sprawie ustalenia Regulaminu Cmentarza Komunalnego w Radomiu oraz ustalenia cen grobów murowanych i prefabrykatów, cen usług pogrzebowych i stawek opłat cmentarnych obowiązujących na Cmentarzu Komunalnym w Radomiu..... 56852
- 9548** — uchwała nr XXIX/50/2008 Rady Gminy Gielniów z dnia 15 grudnia 2008r. w sprawie wprowadzenia zmiany do uchwały nr VIII/48/2003 Rady Gminy Gielniów z dnia 28 sierpnia 2003r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Gielniów..... 56859
- 9549** — uchwała nr XXVI/121/2008 Rady Gminy w Krzynowłodze Malej z dnia 5 grudnia 2008r. w sprawie obniżenia ceny skupu żyta do celów wymiaru podatku rolnego.... 56859
- 9550** — uchwała nr XXVI/122/2008 Rady Gminy w Krzynowłodze Malej z dnia 5 grudnia 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2009 rok..... 56860
- 9551** — uchwała nr XXVI/123/2008 Rady Gminy w Krzynowłodze Malej z dnia 5 grudnia 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych na 2009 rok..... 56861
- 9552** — uchwała nr XXVI/124/2008 Rady Gminy w Krzynowłodze Malej z dnia 5 grudnia 2008r. w sprawie wprowadzenia zwolnień w podatku od nieruchomości..... 56863
- 9553** — uchwała nr XXVI/125/2008 Rady Gminy w Krzynowłodze Malej z dnia 5 grudnia 2008r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody na terenie gminy Krzynowłoga Mała..... 56864
- 9554** — uchwała nr 208/XXXV/08 Rady Miasta Sulejówek z dnia 15 grudnia 2008r. w sprawie zatwierdzenia taryf dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na obszarze miasta Sulejówek na okres od 1 stycznia 2009r. do 31 grudnia 2009r..... 56872
- 9555** — uchwała nr 77/XIV/2008 Rady Gminy Nowe Miasto z dnia 10 grudnia 2008r. w sprawie obniżenia ceny skupu żyta do celów wymiaru podatku rolnego..... 56873
- 9556** — uchwała nr 78/XIV/2008 Rady Gminy Nowe Miasto z dnia 10 grudnia 2008r. w sprawie zwolnień w podatku od nieruchomości..... 56874

- 9557 — uchwała nr 79/XIV/2008 Rady Gminy Nowe Miasto z dnia 10 grudnia 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych oraz zwolnień w tym podatku..... 56874
- 9558 — uchwała nr 792/XXVIII/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie ustalenia sieci prowadzonych przez Gminę Piaseczno publicznych przedszkoli i oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych..... 56877
- 9559 — uchwała nr 797/XXVIII/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 764/XXVII/2008 z dnia 15 października 2008r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Baszkówka..... 56878
- 9560 — uchwała nr 799/XXVIII/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie zaliczenia dróg publicznych o znaczeniu lokalnym w Piasecznie do kategorii dróg gminnych..... 56879
- 9561 — uchwała nr 800/XXVIII/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie nadania nazw: Darniowa i Malinowy Gaj ulicom położonym w Mieszkowie w gminie Piaseczno..... 56882
- 9562 — uchwała nr 801/XXVIII/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie nadania nazwy Pasikoników ulicy położonej we wsi Jazgarzew w gminie Piaseczno..... 56884
- 9563 — uchwała nr 802/XXVIII/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie nadania nazwy Ziemiańska ulicy położonej we wsi Głusków w gminie Piaseczno..... 56886
- 9564 — uchwała nr 803/XXVIII/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie nadania nazwy Aleja Platynowa ulicy położonej we wsi Józefosław w gminie Piaseczno..... 56888
- 9565 — uchwała nr 804/XXVIII/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie nadania nazwy Sielska fragmentowi drogi powiatowej w granicach administracyjnych wsi Pólko i Chylice w gminie Piaseczno..... 56890
- 9566 — uchwała nr 805/XXVIII/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie zaliczenia do kategorii dróg gminnych ulic lokalnych i dojazdowych, we wsi Bobrowiec..... 56892
- 9567 — uchwała nr 806/XXVIII/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie zaliczenia fragmentu ulicy Bocianie w Piasecznie do kategorii dróg gminnych..... 56894
- 9568 — uchwała nr 817/XXVIII/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie stawek podatku od nieruchomości na 2009 rok..... 56896
- 9569 — uchwała nr 818/XXVIII/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie zwolnień w podatku od nieruchomości na 2009 rok..... 56897
- 9570 — uchwała nr 819/XXVIII/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie wysokości stawek podatku od środków transportowych na 2009 rok..... 56898
- 9571 — uchwała nr 820/XXVIII/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie zwolnień w podatku od środków transportowych na 2009 rok..... 56901
- 9572 — uchwała nr 821/XXVIII/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie zarządzenia poboru podatków od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego należnych od osób fizycznych w drodze inkasa, określenia inkasentów oraz ustalenia wysokości wynagrodzenia za inkaso..... 56901
- 9573 — uchwała nr 822/XXVIII/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie określenia górnych stawek opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych..... 56903

- 9574** — uchwała nr 827/XXVIII/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie zmiany uchwały nr 180/XI/99 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 23 czerwca 1999r. w sprawie nadania Statutu Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji..... 56904
- 9575** — uchwała nr XXIII/157/2008 Rady Gminy Michałowice z dnia 12 listopada 2008r. zmieniająca uchwałę w sprawie trybu udzielania i rozliczania dotacji dla przedszkoli i szkół prowadzonych na terenie gminy Michałowice przez podmioty nie należące do sektora finansów publicznych..... 56904
- 9576** — uchwała nr XXIII/158/2008 Rady Gminy Michałowice z dnia 12 listopada 2008r. w sprawie udzielenia upoważnienia Kierownikowi Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej Gminy Michałowice z/s w Nowej Wsi..... 56906
- 9577** — uchwała nr XXIII/163/2008 Rady Gminy Michałowice z dnia 12 listopada 2008r. w sprawie nadania nazw ulicom położonym na terenie gminy Michałowice..... 56906
- 9578** — uchwała nr XXIII/164/2008 Rady Gminy Michałowice z dnia 12 listopada 2008r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Michałowice w latach 2009÷2013..... 56909
- 9579** — uchwała nr XXIII/167/2008 Rady Gminy Michałowice z dnia 12 listopada 2008r. w sprawie zakazu palenia tytoniu na przystankach komunikacyjnych oraz placach zabaw dla dzieci na terenie gminy Michałowice..... 56912
- 9580** — uchwała nr XXI/123/08 Rady Gminy Jakubów z dnia 15 grudnia 2008r. w sprawie ustalenia regulaminu określającego wysokość stawek i szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków: za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego, za warunki pracy oraz wysokość i warunki wypłacania innych składników wynagrodzenia wynikających ze stosunku pracy, szczegółowy sposób obliczania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw, nagród ze specjalnego funduszu nagród i dodatku mieszkaniowego oraz zasady ich wypłacania na rok 2009..... 56912
- 9581** — uchwała nr XXI/125/08 Rady Gminy Jakubów z dnia 15 grudnia 2008r. w sprawie ustalenia górnych stawek opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz opróżnianie zbiorników bezodpływowych..... 56922
- 9582** — uchwała nr XII/60/2008 Rady Gminy w Broku z dnia 11 grudnia 2008r. w sprawie uchwalenia budżetu gminy Brok na rok 2009..... 56923
- 9583** — uchwała nr XXII/132/08 Rady Gminy Ciechanów z dnia 18 grudnia 2008r. zmieniająca uchwałę nr XXI/127/08 Rady Gminy Ciechanów z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2009 rok..... 56943
- 9584** — uchwała nr XXII/133/08 Rady Gminy Ciechanów z dnia 18 grudnia 2008r. zmieniająca uchwałę nr XXI/128/08 Rady Gminy Ciechanów z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie zwolnień w podatku od nieruchomości na 2009 rok..... 56944
- 9585** — uchwała nr XVIII/90/08 Rady Gminy Strachówka z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie zmian w Statucie Gminy Strachówka..... 56944
- 9586** — uchwała nr XVIII/91/08 Rady Gminy Strachówka z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie zmian w Statucie Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Strachówce..... 56945
- 9587** — uchwała nr XXII/113/08 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 11 listopada 2008r. w sprawie ustalenia regulaminu udzielania uczniom pomocy materialnej o charakterze socjalnym..... 56945
- 9588** — uchwała nr 102/XXIV/2008 Rady Miasta Podkowy Leśnej z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie zmian w Statucie Miasta Podkowy Leśnej..... 56948
- 9589** — uchwała nr 105/XXIV/2008 Rady Miasta Podkowy Leśnej z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie zmiany uchwały nr 25/VII/2003 Rady Miasta Podkova Leśna z dnia 11 kwietnia 2003r. w sprawie ustalenia zasad usytuowania na terenie miasta Podkova Leśna miejsc sprzedaży i podawania napojów alkoholowych..... 56948

- 9590 — uchwała nr XIX/120/08 Rady Gminy Osieck z dnia 15 grudnia 2008r. w sprawie interpretacji uściślającej niedostatecznie precyzyjne zapisy w tekście obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osieck..... 56949
- 9591 — uchwała nr 109/XXV/2008 Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym z dnia 11 grudnia 2008r. w sprawie zmiany w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Lipowiec Kościelny..... 56950
- 9592 — uchwała nr 168/XVII/08 Rady Gminy Czernice Borowe z dnia 12 grudnia 2008r. w sprawie ustalenia podziału środków na dofinansowanie doskonalenia zawodowego nauczycieli zatrudnionych w szkołach prowadzonych przez Gminę Czernice Borowe..... 56951
- 9593 — uchwała nr 169/XVII/08 Rady Gminy Czernice Borowe z dnia 12 grudnia 2008r. w sprawie określenia rodzaju świadczeń przyznawanych w ramach pomocy zdrowotnej dla nauczycieli oraz warunków i sposobu ich przyznawania..... 56952
- 9594 — uchwała nr XXIII/145/2008 Rady Gminy Klwów z dnia 17 grudnia 2008r. w sprawie zatwierdzenia taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę na terenie gminy Klwów..... 56954
- 9595 — uchwała nr XXIII/148/2008 Rady Gminy Klwów z dnia 17 grudnia 2008r. w sprawie zmian w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Klwów..... 56955
- 9596 — uchwała nr XXIII/149/2008 Rady Gminy Klwów z dnia 17 grudnia 2008r. w sprawie ustalenia górnych stawek opłat za odbiór odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz za opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych z terenu gminy Klwów..... 56956
- 9597 — uchwała nr XXIII/151/2008 Rady Gminy Klwów z dnia 17 grudnia 2008r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie ustalenia stawek podatku od środków transportowych na 2009 rok..... 56956
- 9598 — uchwała nr 303/XXIII/2008 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 4 listopada 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna i Szymanów – tereny po wschodniej stronie drogi powiatowej do Konstancina..... 56957
- 9599 — uchwała nr 304/XXIII/2008 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 4 listopada 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Łubna..... 56976
- 9600 — uchwała nr 305/XXIII/2008 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 4 listopada 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – osiedle Skierniewicka..... 56994
- 9601 — uchwała nr LXVII/321/2008 Rady Miasta Pionki z dnia 18 grudnia 2008r. w sprawie wysokości opłat za wywóz odpadów komunalnych..... 57020
- 9602 — uchwała nr LXVII/324/2008 Rady Miasta Pionki z dnia 18 grudnia 2008r. w sprawie ustalenia dziennych stawek opłaty targowej..... 57021
- 9603 — uchwała nr XXII/119/08 Rady Gminy Jednorożec z dnia 19 grudnia 2008r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej na terenie gminy Jednorożec..... 57022
- 9604 — uchwała nr XXII/120/08 Rady Gminy Jednorożec z dnia 19 grudnia 2008r. w sprawie opłat za ścieki wprowadzone do zbiorowych urządzeń kanalizacyjnych..... 57022
- 9605 — uchwała nr XXII/121/08 Rady Gminy Jednorożec z dnia 19 grudnia 2008r. w sprawie ustalenia opłat za wodę pobieraną z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia wsi w wodę stanowiących własność Gminy Jednorożec..... 57023
- 9606 — uchwała nr XXII/122/2008 Rady Gminy w Jednorożcu z dnia 19 grudnia 2008r. w sprawie zarządzenia poboru podatków w drodze inkasa, wyznaczenia inkasentów oraz określenie wysokości wynagrodzenia za inkaso..... 57024

- 9607** — uchwała nr 107/XXV/2008 Rady Miasta Podkowy Leśnej z dnia 18 grudnia 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2009 rok..... 57025
- 9608** — uchwała nr 108/XXV/2008 Rady Miasta Podkowy Leśnej z dnia 18 grudnia 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych na 2009 rok..... 57026
- 9609** — uchwała nr 109/XXV/2008 Rady Miasta Podkowy Leśnej z dnia 18 grudnia 2008r. w sprawie trybu udzielania i rozliczania dotacji oraz ustalenia stawek dotacji dla przedszkoli i szkół zakładanych i prowadzonych na terenie miasta Podkowa Leśna przez inne niż jednostka samorządu terytorialnego osoby prawne i fizyczne..... 57028
- 9610** — uchwała nr 110/XXV/2008 Rady Miasta Podkowy Leśnej z dnia 18 grudnia 2008r. w sprawie zwolnienia od opłaty zgłoszenia o dokonanie wpisu i o dokonanie zmiany wpisu w ewidencji działalności gospodarczej..... 57032
- 9611** — uchwała nr 264/V/20/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 13 października 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gassy..... 57033
- 9612** — uchwała nr 291/V/22/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 15 grudnia 2008r. w sprawie uchylenia uchwały nr 200/I/46/93 Rady Gminy Konstancin-Jeziorna z dnia 2 lipca 1993r. zmienionej uchwałą nr 19/III/5/99 Rady Miejskiej z dnia 4 lutego 1999r. w sprawie regulaminu targowiska..... 57057
- 9613** — uchwała nr 292/V/22/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 15 grudnia 2008r. w sprawie wysokości dziennych stawek opłaty targowej i zasad jej poboru... 57057
- 9614** — uchwała nr 293/V/22/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 15 grudnia 2008r. w sprawie wysokości i zasad ustalania opłat za świadczenia udzielane przez przedszkola prowadzone przez Gminę Konstancin-Jeziorna..... 57058
- 9615** — uchwała nr 294/V/22/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 15 grudnia 2008r. w sprawie wprowadzenia regulaminu przyznawania dodatków i innych elementów wynagrodzenia nauczycieli szkół i placówek, dla których organem prowadzącym jest Gmina Konstancin-Jeziorna..... 57059
- 9616** — uchwała nr XVIII/212/08 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 5 listopada 2008r. w sprawie obniżenia średniej ceny skupu żyta dla celów podatku rolnego..... 57066
- 9617** — uchwała nr XVIII/216/08 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 5 listopada 2008r. w sprawie uchylenia uchwały nr XVIII/277/02 Rady Miejskiej Gminy Tłuszcz z dnia 28 czerwca 2002r. nazwy ulicy w mieście Tłuszcz, osiedle „Długa”..... 57067
- 9618** — uchwała nr XVIII/217/08 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 5 listopada 2008r. w sprawie nadania nazwy ulicy w miejscowości Jasienica, gm. Tłuszcz..... 57067
- 9619** — uchwała nr XVIII/218/08 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 5 listopada 2008r. w sprawie nadania nazwy rondu w miejscowości Miąse, gm. Tłuszcz, na przecięciu dróg wojewódzkiej i powiatowej, działki nr ewid. 454, 1030..... 57069
- 9620** — uchwała nr XIX/140/2008 Rady Gminy Stara Błotnica z dnia 10 grudnia 2008r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy w Starej Błotnicy nr 131/XVIII/2008 z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie stawek opłaty targowej na 2009 rok..... 57071
- 9621** — uchwała nr XXXIII/99/08 Rady Gminy w Wołanowie z dnia 8 grudnia 2008r. w sprawie trybu udzielania i rozliczania dotacji oraz ustalania stawek dotacji dla przedszkoli niepublicznych zakładanych i prowadzonych na terenie gminy Wołanów przez inne podmioty niż jednostki samorządu terytorialnego..... 57071
- 9622** — uchwała nr XXXIII/100/08 Rady Gminy w Wołanowie z dnia 8 grudnia 2008r. w sprawie ustalenia stawek opłat za pobór wody z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia wsi w wodę i opłaty abonamentowej..... 57075
- 9623** — uchwała nr XXIX/109/2008 Rady Gminy Nieporęt z dnia 14 listopada 2008r. w sprawie ustalenia stawki opłaty miejscowej..... 57076

- 9624** — uchwała nr 164/XXV/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 12 grudnia 2008r. w sprawie obniżenia ceny skupu żyta dla celów wymiaru podatku rolnego..... 57077
- 9625** — uchwała nr 165/XXV/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 12 grudnia 2008r. w sprawie stawek podatku od nieruchomości..... 57077
- 9626** — uchwała nr 166/XXV/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 12 grudnia 2008r. w sprawie stawek opłaty targowej i terminu jej płatności..... 57078
- 9627** — uchwała nr 167/XXV/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 12 grudnia 2008r. w sprawie stawek podatku od środków transportowych..... 57079
- 9628** — uchwała nr 169/XXV/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 12 grudnia 2008r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców..... 57081
- 9629** — uchwała nr XXVII/173/08 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 17 grudnia 2008r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy nr XXVI/137/08 z dnia 26 listopada 2008r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2009 rok..... 57083
- 9630** — uchwała nr XXXIV/242/2008 Rady Miasta Żąbki z dnia 18 grudnia 2008r. zmieniająca uchwałę w sprawie opłaty targowej..... 57084
- 9631** — uchwała nr XXX/213/2008 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 18 grudnia 2008r. w sprawie zmiany w uchwale w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości i wprowadzenia zwolnień od tego podatku..... 57084
- 9632** — uchwała nr XXVII/144/2008 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 18 grudnia 2008r. w sprawie zwolnień w podatku od nieruchomości..... 57085
- 9633** — uchwała nr XXVII/145/2008 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 18 grudnia 2008r. w sprawie zwolnień w podatku od środków transportowych..... 57086
- 9634** — uchwała nr XIX/109/08 Rady Gminy Karniewo z dnia 17 grudnia 2008r. w sprawie zasad wynagrodzenia nauczycieli, ustalenia regulaminu określającego wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków: motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz niektórych innych składników wynagrodzenia, a także wysokości, szczegółowych zasad przyznawania i wypłacania dodatku mieszkaniowego..... 57087
- 9635** — uchwała nr XIX/114/08 Rady Gminy Karniewo z dnia 17 grudnia 2008r. w sprawie nadania Statutu Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Karniewie..... 57093
- 9636** — uchwała nr XVIII/99/08 Rady Gminy w Starej Kornicy z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie ustalenia regulaminu określającego wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków: motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz niektóre inne składniki wynagradzania, a także wysokość i szczegółowe zasady przyznawania i wypłacania dodatku mieszkaniowego dla nauczycieli zatrudnionych w placówkach prowadzonych przez Gminę Stara Kornica na rok 2009..... 57095
- 9637** — uchwała nr XVIII/100/08 Rady Gminy Stara Kornica z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie gminy Stara Kornica..... 57101
- 9638** — uchwała nr XIII/96/2008 Rady Gminy Mokobody z dnia 7 lipca 2008r. w sprawie zaliczenia dróg lokalnych, znajdujących się na terenie gminy Mokobody do kategorii dróg gminnych..... 57104

ZARZĄDZENIE STAROSTY MŁAWSKIEGO

- 9639** — nr 37/08 z dnia 15 grudnia 2008r. w sprawie ustalenia średniego miesięcznego kosztu utrzymania dziecka w placówce opiekuńczo-wychowawczej wielofunkcyjnej w Domu Dziecka w Kowalewie w 2009 roku..... 57106

**UCHWAŁA SKŁADU ORZĘKAJĄCEGO
REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ W WARSZAWIE**

- 9640** — nr RIO-R/344/08 z dnia 2 grudnia 2008r. w sprawie opinii o przedłożonym przez Wójta Gminy Mirów projekcie budżetu na rok 2009 wraz z informacją o stanie mienia komunalnego, możliwości sfinansowania planowanego deficytu oraz załączonej do projektu uchwały budżetowej prognozy kwoty długu..... 57106

POROZUMIENIA:

- 9641** — porozumienie z dnia 30 października 2008r. zawarte pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a Gminą Siennica w sprawie przyznania dotacji celowej na realizację prac remontowych na obiektach grobownictwa wojennego..... 57108
- 9642** — porozumienie z dnia 3 listopada 2008r. zawarte pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a Miastem Siedlce w sprawie powierzenia Miastu Siedlce obowiązku utrzymania grobów i cmentarzy wojennych..... 57109
- 9643** — porozumienie z dnia 10 listopada 2008r. zawarte pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a Gminą Sadowne w sprawie powierzenia Gminie obowiązku utrzymania grobów i cmentarzy wojennych..... 57110
- 9644** — porozumienie z dnia 3 grudnia 2008r. zawarte pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w sprawie powierzenia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Warszawie prowadzenia zadań z zakresu ochrony przyrody należących do kompetencji Wojewody Mazowieckiego..... 57111
- 9645** — aneks nr 1 z dnia 11 września 2008r. do porozumienia zawartego w dniu 16 czerwca 2008r. pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a Miastem Przasnysz..... 57112
- 9646** — aneks nr 1 z dnia 10 września 2008r. do porozumienia zawartego w dniu 10 lipca 2008r. pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a Powiatem Makowskim..... 57115
- 9647** — aneks nr 1 z dnia 10 października 2008r. do porozumienia z dnia 26 maja 2008r. w sprawie przyznania dotacji celowej na realizację prac remontowych na obiektach grobownictwa wojennego, zawarty pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a Gminą Czernice Borowe..... 57117
- 9648** — aneks nr 2 z dnia 30 października 2008r. do porozumienia z dnia 18 maja 2007r. w sprawie powierzenia obowiązku utrzymania grobów i cmentarzy wojennych oraz zasad rozliczenia środków finansowych przekazanych na realizację powierzonych zadań, zawarty pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a Gminą Kazanów..... 57117
- 9649** — porozumienie z dnia 24 czerwca 2008r. zawarte pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a Gminą Karczew w sprawie powierzenia Gminie obowiązku utrzymania grobów i cmentarzy wojennych..... 57118

9611

UCHWAŁA Nr 264/V/20/2008

RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 13 października 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gassy.

Na podstawie art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w celu wykonania uchwały nr 81/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gassy oraz uchwały nr 336/IV/21/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 kwietnia 2005r. w sprawie zmiany uchwały nr 81/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gassy, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Konstancin-Jeziorna, zatwierdzonego 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:

§ 1.

Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gassy, zwany dalej planem.

§ 2.

Plan obejmuje w całości obszar sołectwa Gassy, w jego granicach administracyjnych.

§ 3.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) tekst uchwały - zwany dalej tekstem planu;
- 2) część graficzna, na którą składa się rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 4.

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku o funkcji mieszkalnej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej lub budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynek rekreacji indywidualnej przystosowany do całonocnego pobytu zawierający nie więcej niż 2 lokale mieszkalne;
- 2) drobnej wytwórczości - należy przez to rozumieć przetwórstwo produktów rolnych metodami nieprzemysłowymi, rzemiosło oraz rękodzieło;
- 3) drobnym detalem architektonicznym - należy przez to rozumieć elementy wystroju elewacji budynku, w szczególności gzymsy, cokoły, kolumny, obramienia otworów okiennych i drzwiowych, zwieńczenia kominów itp.;

- 4) elementach wyposażenia przestrzeni publicznych - należy przez to rozumieć obiekty małej architektury takie jak: ławki, kosze na śmieci, pojemniki na kwiaty, słupy ogłoszeniowe, tablice informacyjne, barierki, pacholki latarnie, przystanki komunikacji publicznej, budki telefoniczne itp.;
- 5) historycznym układzie ruralistycznym - należy przez to rozumieć, zgodnie z definicją ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przestrzenne założenie wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym sieci dróg;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków (z pominięciem loggi, balkonów, wykuszów wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku - schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych oraz zadaszeń i innych niekubaturowych elementów budynku) a także określonych budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 7) oznaczeniu (symbolu) terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu na rysunku planu składające się z cyfr arabskich i liter, w którym litery określają przeznaczenie terenu a liczba - numer przypisany w celu jednoznacznej identyfikacji terenu w obszarze objętym granicami planu;
- 8) strefie ochrony uzdrowiskowej - należy przez to rozumieć strefę ustanowioną Statutem Uzdrowiska Konstancin - Jeziorna;
- 9) strefie osadniczej - należy przez to rozumieć obszar obejmujący tereny z zabudową siedliskową, mieszkaniową i rekreacyjną;
- 10) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi, służące zaspokajaniu potrzeb lokalnej społeczności oraz użytkowników indywidualnej zabudowy rekreacyjnej, w szczególności: sklep, apteka, punkt naprawy sprzętu gospodarstwa domowego, punkt gastronomiczny, kiosk z prasą, wiejski ośrodek zdrowia itp.;
- 11) Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (zwanym dalej WOChK) - należy przez to rozumieć obszar chronionego krajobrazu utworzony na podstawie Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z uwzględnieniem późniejszych zmian;

- 12) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, liczony po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni działki;
- 13) wysokości elewacji budynku - należy przez to rozumieć pionowy wymiar budynku liczony od istniejącego poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi gzymsu lub dolnej krawędzi połaci dachowej. W wysokość elewacji nie wlicza się trójkątnych zwieńczeń ścian szczytowych dla budynków o dachach dwuspadowych, ścianek frontowych lukarn i facjatek, portali, ganeków i temu podobnych drobnych elementów architektonicznych pod warunkiem, że od głównej części elewacji są oddzielone przestrzennie lub innym elementem architektonicznym (balkonem, balustradą, szczytkową połacią dachową) lub szerokość tego elementu jest mniejsza niż 1/3 szerokości elewacji w której ten element jest eksponowany;
- 14) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć odległość od istniejącego poziomu gruntu, do najwyższej położonej górnej krawędzi dachu lub stropodachu;
- 15) zharmonizowaniu z otoczeniem - należy przez to rozumieć dostosowanie obiektu budowlanego do otoczenia, w taki sposób, żeby forma, kolorystyka, użyte do wykonania materiały nie powodowały nadmiernej ekspozycji w otaczającym krajobrazie;
- 16) kondygnacji - należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną budynku.

Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z określeniami ustawowymi lub zgodnie ze znaczeniem funkcjonującym w obowiązujących przepisach z dziedziny planowania przestrzennego.

§ 5.

Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty budynków i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających przepisom odrębnym;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszarów przewidzianych do rehabilitacji;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą z wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 6.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) granica historycznego układu ruralistycznego;
 - 5) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych;
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu oznaczają obiekty i granice terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) granica rezerwatu Wyspy Świdurskiej;
 - 2) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 3) granica szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i granica obszaru Natura 2000 – Dolina Środkowej Wisły;
 - 4) granica strefy 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego;
 - 5) gazociąg wysokiego ciśnienia;
 - 6) granica strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia;

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, mają charakter postulowany, informacyjny lub doprecyzowują treść mapy, na której plan został sporządzony.

§ 7.

Przeznaczenie terenu

1. Zgodnie z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, zwanym dalej studium, plan ustala, że wiodącą funkcją obszaru objętego planem jest zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, produkcja rolnicza, turystyka, rekreacja, ochrona przyrody.
2. Plan ustala następujący podział funkcjonalny obszaru opracowania:
 - 1) pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej przeznacza się tereny oznaczone symbolami: 1RM/MN/MR, 2RM/MN/MR, 3RM/MN/MR, 4RM/MN/MR, 5RM/MN/MR, 6RM/MN/MR, 7RM/MN/MR, 8RM/MN/MR, 9RM/MN/MR, 10RM/MN/MR, 11RM/MN/MR;
 - 2) pod zabudowę zagrodową przeznacza się tereny oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM;
 - 3) pod zabudowę usługową nieuciążliwą z zielenią towarzyszącą przeznacza się tereny oznaczone symbolem 1U/Z, 2U/Z;
 - 4) pod usługi sportu i rekreacji przeznacza się teren oznaczony symbolem US;
 - 5) pod tereny użytkowane rolniczo przeznacza się:
 - a) istniejące tereny upraw rolnych, oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R;
 - b) istniejące tereny łąk i pastwisk, oznaczone symbolami 1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ;
 - c) istniejące tereny pastwisk z zadrzewieniami na obszarze bezpośrednio zagrożonym powodzią, oznaczone symbolem ZZR.
 - 6) pod tereny zieleni i wód przeznacza się:
 - a) teren miejsca pamięci z zielenią towarzyszącą oznaczony symbolem ZP;
 - b) istniejące tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS;
 - c) istniejące tereny urządzeń przeciwpowodziowych - wał przeciwpowodziowy oznaczony symbolami 1ZZw, 2ZZw;

- d) istniejące tereny zadrzewień objęte formami ochrony przyrody – rezerwat Wyspy Świdurskie, oznaczone symbolem 1ZN, 2ZN, 3ZN;
- 7) pod tereny infrastruktury technicznej gazownictwo przeznacza się teren oznaczony symbolem G - teren stacji redukcyjno-pomiarowej;
- 8) pod tereny komunikacji, powiązane z systemem infrastruktury technicznej, przeznacza się:
 - a) tereny istniejących dróg zbiorczych, oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ;
 - b) tereny istniejących i projektowanych dróg lokalnych oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL;
 - c) tereny istniejących i projektowanych dróg dojazdowych oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD;
 - d) teren istniejącego placu publicznego z przystankiem autobusowym oznaczony symbolem KDP;
 - e) tereny istniejących i projektowanych ciągów pieszo - jezdnych i pieszo - rowerowych, oznaczone symbolami 1KX, 2KX, 3KX, 4KX;

§ 8.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Plan uznaje, że najcenniejszymi cechami zagospodarowania przestrzennego terenu, które stanowią podstawę do kształtowania ładu przestrzennego i jako takie podlegają ochronie postanowieniami planu, są:
 - 1) historyczny układ ruralistyczny, który powstał w wyniku lokalizowania przy drodze stanowiącej główną oś komunikacyjną, niewielkich pastwisk stanowiących wspólnotę wiejską – zwanych dalej pastwiskami wspólnotowymi;
 - 2) historyczny układ dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ, stanowiących oś kompozycyjno-widokową układu ruralistycznego;
 - 3) replika budynku dworca kolejowego w Wilanowie;
 - 4) ujednoliconą formą architektoniczno-funkcjonalną siedlisk tworzących ramy przestrzenne dla centralnie zlokalizowanych pastwisk wspólnotowych;

- 5) zachowane na wspólnotowych pastwiskach wierzb z przypisanym zwyczajowo prawem do ogławiania i czerpania pożytków przez konkretnych właścicieli gospodarstw rolnych;
 - 6) wał przeciwpowodziowy, stanowiący dominantę wysokościową z ciągiem widokowym, z którego roztacza się widok na dolinę Wisły i atrakcyjny krajobraz rolniczy układu wsi Czernidła, Gassy, Piaski, Obory;
 - 7) pozostałości po porcie przeprawy promowej przez Wisłę Gassy – Karczew;
 - 8) zadrzewienia liniowe towarzyszące historycznym drogom, oraz liniowe zadrzewienia śródpolne;
 - 9) układ pól, pastwisk i warzywników decydujący o atrakcyjności krajobrazu rolniczego, który dopełnia i stanowi tło do ekspozycji walorów krajobrazu strefy osadniczej wsi.
2. Plan uznaje, że niepożądanymi cechami zagospodarowania przestrzennego, które zakłócają ład przestrzenny i w stosunku do których plan stwarza warunki do stopniowego ich eliminowania z obszaru opracowania są:
 - 1) płoty z prefabrykatów betonowych;
 - 2) napowietrzne linie energetyczne średniego i niskiego napięcia;
 3. W ramach kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego plan:
 - 1) porządkuje strefę osadnictwa poprzez ustalenie zhierarchizowanego układu drogowego;
 - 2) ustala zasady podziału strefy osadnictwa na działki budowlane;
 - 3) ustala nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów wzdłuż dróg oraz nieprzekraczalne linie zabudowy w sąsiedztwie terenów rolnych;
 - 4) wprowadza zakaz zabudowy na wspólnotowych pastwiskach;
 - 5) określa układ przestrzeni publicznych i wprowadza wymagania wynikające z potrzeb kształtowania tych przestrzeni;
 - 6) określa parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - zgodnie z dalszymi postanowieniami niniejszej uchwały.
 4. Za najcenniejsze elementy zagospodarowania przestrzennego uznaje się wnętrze krajobrazowe układu ruralistycznego które tworzy centralnie zlokalizowany układ pastwisk wspólnotowych z wierzbami, w otoczeniu zabudowy

siedliskowej, z kapliczkami i zlokalizowaną przy wale mogiłą wojenną - miejscem pamięci.

§ 9.

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i walorów uzdrowiskowych

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące szczególne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody:

1) Rezerwat Wyspy Świdurskie;

2) obszar specjalnej ochrony ptaków PLB140004 - Dolina Środkowej Wisły - w ramach sieci Natura 2000 - zwany dalej OSOP;

3) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu zwany dalej WOChK, oraz strefa szczególnej ochrony ekologicznej WOChK;

2. Dla terenów położonych w granicach Rezerwatu Wyspy Świdurskie obowiązują wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

3. Dla terenów położonych w granicach OSOP:

1) nadrzędnym dokumentem określającym zasady zagospodarowania terenu, w tym zakazy, nakazy i ograniczenia jest plan ochrony;

2) do czasu uchwalenia planu ochrony obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności w ustawie o ochronie przyrody.

4. Dla terenów położonych w granicach WOChK oraz w strefie szczególnej ochrony ekologicznej WOChK obowiązują wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

5. Cały obszar objęty planem położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Konstancin - Jeziorna i obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone w statucie uzdrowiska.

6. Ze względu na ochronę charakterystycznego dla tej części gminy rolniczego krajobrazu kulturowego, ochronę ład przestrzennego oraz ochronę i wzmocnienie walorów uzdrowiskowych Konstancina-Jeziorny, plan ustala dla terenów nie objętych formami ochrony przyrody:

1) ochronę zadrzewień przyulicznych, zadrzewień śródpolnych oraz wartościowych pojedynczych drzew poprzez ograniczenia w usuwaniu drzew nieowocowych:

a) plan dopuszcza, w ramach prac konserwacyjnych, usuwanie drzew gatunkowo obcych siedliskom występującym na obszarze opracowania pod warunkiem, że prace będą

poprzedzone inwentaryzacją drzewostanu oraz opracowaniem i zaopiniowaniem projektu gospodarki drzewostanem;

b) zakaz utwardzania i innego ograniczania przepuszczalności gleb w promieniu 1 m od pnia drzewa;

c) zakaz prowadzenia robót ziemnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia drzewa.

2) nakaz stosowania roślin charakterystycznych dla rodzimej flory, ze zbiorowisk dostosowanych do panujących warunków siedliskowych terenu tarasu zalewowego Doliny Wisły, ewentualnie roślin zastępczych dla tych zbiorowisk, ale obecnych od dawna w krajobrazie okolicy;

3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej dla działki budowlanej i siedliska:

- zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

7. Usunięcie drzewostanu oraz inne działania, które w konsekwencji prowadzą do naruszenia równowagi biologicznej - w szczególności degradacji użytków zielonych i zbiorników wodnych - muszą być kompensowane przyrodniczo w uzgodnieniu z właściwym organem.

8. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska z wyjątkiem realizowania inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

§ 10.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym planem, zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ochroną obejmuje się historyczny układ ruralistyczny w granicach wyznaczonych na rysunku planu, gdzie ustala się następujące nakazy, zakazy i ograniczenia:

1) zakaz zabudowy na terenach pastwisk wspólnotowych - 1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ i 7RZ;

2) ograniczenia dla zabudowy na terenie US i 1U/Z - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) nakaz zagospodarowywania pasa terenu pomiędzy budynkiem o funkcji mieszkalnej a przestrzenią publiczną (ulicą publiczną, placem, publicznym ciągiem pieszo-jezdny, pastwiskiem wspólnotowym) w formie ogrodu - zakaz przeznaczania tego terenu na parkowanie, składowanie materiałów itp.

4) zakaz usuwania istniejących wierzb z prawem do ich ogławiania i czerpania pożytków według

prawa zwyczajowego obowiązującego wspólnotę wiejską;

- 5) w razie naturalnej śmierci wyżej wymienionych wierzb, nakaz zastępowania rośliną identycznego gatunku wraz z przeniesieniem prawa do ogławiania i czerpania pożytków;
- 6) zakaz stosowania drzew i krzewów obcych siedliskowo, w szczególności drzew i krzewów iglastych, z dopuszczeniem sadzenia drzew owocowych;
- 7) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń oraz nakaz stosowania ogrodzeń o tradycyjnej formie przez co rozumie się: ogrodzenie ze sztachet drewnianych w naturalnym kolorze, żywopłot formowany, ogrodzenie z siatki plecionej na podmurówce do 30 cm.

§ 11.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Plan ustala, że układ przestrzeni publicznych tworzą:

- 1) tereny publiczne ogólnodostępne:

- a) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem US;
- b) teren miejsca pamięci z zielenią towarzyszącą, oznaczony symbolem ZP;
- c) część pasa drogowego dróg publicznych 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, która została wydzielona dla pieszych lub rowerzystów, w szczególności chodniki, place i ścieżki rowerowe;
- d) układ terenów dróg, placów i ciągów pieszo-jezdnych i rowerowych oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, KDp, 1KX, 2KX, 3KX, 4KX;

- 2) tereny publiczne o ograniczonej dostępności:

- a) tereny usług nieuciążliwych z zielenią towarzyszącą oznaczone symbolem 1U/Z, 2U/Z;
- b) tereny urządzeń ochrony przeciwpowodziowej - wału przeciwpowodziowego oznaczone symbolami 1ZZw, 2ZZw;
- c) tereny zadrzewień objęte formami ochrony przyrody oznaczone symbolem 1ZN, 2ZN, 3ZN;

- 3) układ terenów łąk i pastwisk wspólnotowych oznaczonych symbolami 1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ oraz pastwisk z zadrzewieniami oznaczonych ZZR, położonych

na obszarze bezpośrednio zagrożonym powodzią.

2. Plan ustala standardy zagospodarowania ogólnodostępnych terenów publicznych:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń chyba, że są zlokalizowane na granicy terenu publicznego i terenu o innej funkcji. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się łażurowe ogrodzenia o wysokości do 1m lub żywopłoty;

- 2) docelowe oświetlenie terenu;

- 3) zharmonizowanie w liniach rozgraniczających jednej ulicy lub publicznego ciągu pieszo-jezdneho:

- a) kolorystyki i rodzaju materiałów użytych do budowy nawierzchni, w szczególności chodników, placów, miejsc postojowych dla samochodów,

- b) kolorystyki i formy urządzeń wyposażenia ulicy lub publicznego ciągu pieszo-jezdneho,

- c) kolorystyki i formy budowli i urządzeń technicznych typu: szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe, itp.,

- d) kompozycji roślinnej w szczególności poprzez zachowanie jednorodności gatunkowej szpalerów, alei, żywopłotów;

- 4) ustala się zakaz umieszczania reklam:

- a) na kapliczkach, miejscach pamięci oraz w promieniu 50 m od nich;

- b) na dachach budynków;

- c) na drzewach;

- d) na obiektach tworzonych dla ozdoby terenu (latarnie, elementy małej architektury itp.);

- e) na budowlach i urządzeniach technicznych (słupy, stacje transformatorowe, szafki energetyczne i telekomunikacyjne, itp.);

- f) w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych i w sposób utrudniający ich odczytanie;

- g) w miejscach, gdzie może to spowodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym.

3. Plan ustala standardy zagospodarowania terenów publicznych o ograniczonej dostępności:

- 1) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń o wysokości powyżej 1m;

- 2) nakaz zharmonizowania kolorystyki i stylizacji elementów wyposażenia w ramach działki, z uwzględnieniem tradycyjnych form, motywów i materiałów podkreślających lokalną tożsamość;
 - 3) ograniczenia w stosowaniu jaskrawej kolorystyki elementów wyposażenia, w szczególności w stosunku do ogrodzeń, ławek, koszy na śmieci i elementów małej architektury;
 - 4) ustala się zakaz umieszczania reklam:
 - a) na kapliczkach, miejscach pamięci oraz w promieniu 50m od nich;
 - b) na dachach budynków;
 - c) na drzewach;
 - d) na obiektach tworzonych dla ozdoby terenu (latarnie, elementy małej architektury itp.);
 - e) na budowlach i urządzeniach technicznych (stacje transformatorowe, szafki energetyczne i telekomunikacyjne, itp.);
 - f) w miejscach gdzie może to spowodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym.
 4. Plan ustala, że wygląd elewacji frontowej budynku, ogrodzenia i pasa terenu pomiędzy ulicą publiczną (placem lub publicznym ciągiem pieszo-jezdny) a budynkiem, określony nieprzekraczalną linią zabudowy, współtworzy krajobraz przestrzeni publicznych i jako taki podlega regulacjom planu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.
- § 12.
- Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
1. W zakresie sytuowania budynku mieszkalnego na działce plan ustala:
 - 1) elewacja budynku eksponowana w pierzei ulicy publicznej, placu lub publicznego ciągu pieszo-jezdny, powinna być równoległa do osi tej ulicy, placu lub ciągu pieszo-jezdny chyba, że ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej;
 - 2) wyklucza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki;
 - 3) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej;
 - 4) dla obszaru historycznego układu ruralistycznego obowiązują ponadto ustalenia § 10;
 2. W zakresie parametrów kubatury nowych lub przebudowywanych budynków o funkcji mieszkalnej i budynków usługowych plan ustala:
 - 1) maksymalną liczbę kondygnacji 2, w tym poddasze użytkowe chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 2) w przestrzeni poddasza może być wbudowana tylko jedna kondygnacja użytkowa;
 - 3) maksymalną wysokość budynku – 10m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 4) maksymalną wysokość elewacji - 5 m;
 - 5) stosunek wysokości budynku do wysokości elewacji, w przedziale od 2:1 do 2,5:1;
 - 6) maksymalną wysokość poziomu wejścia do budynku – 1m od istniejącego poziomu terenu;
 - 7) kubaturę, w szczególności wysokość nowo realizowanych i przebudowywanych budynków należy zharmonizować z istniejącymi budynkami tworzącymi pierzeję ulicy publicznej, placu, ciągu pieszo-jezdny, o ile kubatura tych budynków jest zgodna z parametrami określonymi planem.
 3. W zakresie geometrii dachu i kolorystyki pokryć dachowych plan ustala:
 - 1) nakaz stosowania na wszystkich budynkach dachów dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia połaci 30° - 45°, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 2) zakaz stosowania kolorów pokryć dachowych i obróbek blacharskich, które prowadzą do nadmiernej ekspozycji budynku w otaczającym go krajobrazie – w szczególności jaskrawych odcieni koloru niebieskiego, zielonego, fioletu, żółtego;
 - 3) zakaz stosowania pokryć dachowych z papy;
 - 4) zakaz zróżnicowania kolorystyki dachu na jednym budynku.
 4. W stosunku do elewacji frontowej, rozumianej jako elewacja eksponowana w pierzei publicznej ulicy, placu lub ciągu pieszo-jezdny, plan ustala:
 - 1) nakaz zharmonizowania szerokości elewacji frontowej z elewacjami sąsiednich budynków o funkcji mieszkalnej – za zharmonizowane elewacje uznaje się takie, których szerokość nie różni się między sobą więcej niż 20%;

- 2) przy wyborze kolorystyki elewacji należy kierować się kolorystyką występującą w istniejącej zabudowie bezpośredniego sąsiedztwa – zakaz stosowania kolorów, które prowadzą do nadmiernej ekspozycji budynku w otaczającym go krajobrazie w szczególności jaskrawych, nasyconych odcieni koloru niebieskiego, zielonego, fioletu, pomarańczowego, żółtego, różowego i czerwonego;
 - 3) zakaz umieszczania reklam – z wykluczeniem okazjonalnych, przy czym dopuszcza się tabliczki informacyjne o usługach zlokalizowanych na działce pod warunkiem, że powierzchnia tabliczki informacyjnej ma nie więcej niż 0,5m²;
5. W stosunku do garaży i zabudowy gospodarczej towarzyszących budynkowi o funkcji mieszkalnej lub usługowej plan ustala:
- 1) zakaz budowy i ustawiania garaży z elementów prefabrykowanych jako tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic;
 - 3) nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych z budynkiem o funkcji mieszkalnej lub usługowej przy czym preferuje się drewno jako materiał wykończeniowy elewacji;
 - 4) maksymalna wysokość – 6m, dla przechowalni płodów rolnych – 12m;
 - 5) na działce budowlanej może być zlokalizowany jeden garaż i jeden budynek gospodarczy, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
6. W stosunku do ogrodzeń od strony ulicy publicznej, placu i ciągu pieszo-jezdnego plan ustala:
- 1) linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej ulicy;
 - 2) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych na całym obszarze objętym granicami planu;
 - 3) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;
 - 4) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń działek zabudowy mieszkaniowej – minimum 50% płaszczyzny ogrodzenia - włączając w to bramy i furtki – powinna być ażurowa;
 - 5) nakaz zharmonizowania kolorystyki ogrodzenia z kolorystyką elewacji budynku;
 - 6) nakaz zharmonizowania ogrodzenia z ogrodzeniem sąsiednim – za zharmonizowane ogrodzenia uznaje się takie, w których przynajmniej dwa, z wymienionych dalej parametrów są identyczne jak w ogrodzeniu sąsiednim: wysokość, materiał (zestaw materiałów), wzór przęsła, wzór słupa, furtki lub bramy, dominujący kolor (zestaw kolorystyczny);
- 7) wcześniej wymienione zakazy i nakazy nie dotyczą żywopłotów, tradycyjnych ogrodzeń z drewnianych sztachet w naturalnej kolorystyce oraz ogrodzeń z tradycyjnej siatki plecionej w kolorze szarym, czarnym, brązowym lub zielonym z podmurówką o wysokości do 0,3m, które traktuje się jako ogrodzenia neutralne;
- 8) zakaz umieszczania reklam z wyjątkiem tabliczek informacyjnych o usługach zlokalizowanych na działce pod warunkiem, że powierzchnia tabliczki informacyjnej ma nie więcej niż 1,0m²;
7. Dla istniejącej zabudowy znajdującej się w części lub całości między linią rozgraniczającą drogi a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, plan dopuszcza możliwość remontów, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy pod warunkiem, że nie będzie ona rozbudowywana w stronę obiektu (drogi, wału przeciwpowodziowego itp.), od którego wyznaczono tę linię zabudowy.
8. Ustalenia wymienione w ustępach 1 - 7 obowiązują na całym obszarze objętym planem chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.
- § 13.
- Zasady zagospodarowania terenów podlegającym ograniczeniom w zagospodarowaniu na podstawie przepisów odrębnych
1. Na obszarze objętym planem, ze względu na zagrożenie powodzią, obowiązują odpowiednie przepisy prawa wodnego, w odniesieniu do następujących terenów:
 - 1) cały obszar objęty planem jest terenem potencjalnego zagrożenia powodzią;
 - 2) tereny oznaczone ZZR, 1ZZw, 2ZZw oraz 1ZN, 2ZN, 3ZN są terenami bezpośrednio zagrożonymi powodzią;
 - 3) tereny oznaczone 1ZZw i 2ZZw są wałem przeciwpowodziowym, a określony na rysunku planu pas terenu o szerokości 50 m od stopy wału podlega ograniczeniom w zagospodarowaniu terenu w celu zapewnienia szczelności i stabilności wału przeciwpowodziowego.
 2. Na terenach oznaczonych 1RM/MN/MR, 3RM/MN/MR, 2KDZ, 1KDL, 3KDD, 5KDD, 2RZ, US, 1R, ZZR, 2ZZw, 1ZN, 2ZN, 1WS; zlokalizo-

wany jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400 PN 6,3 MPa relacji Świerk-Mory, przyłącze wysokiego ciśnienia DN 50 PN 6,3 MPa oraz stacja gazowa wysokiego ciśnienia 1^o „Gassy”, dla których przepisy odrębne określają następujące ograniczenie dla zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej w pasie terenu o szerokości 30m (2x15m) i 35m (2x17,5m) (zgodnie z rysunkiem planu) wzdłuż gazociągu, oznaczonym na rysunku planu jako strefa ochronna gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 2) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków niemieszkalnych w pasie terenu 15m od gazociągów wysokiego ciśnienia;
 - 3) nakaz uzgadniania lokalizacji wszystkich obiektów terenowych w strefie ochronnej o której mowa w pkt 1) z zarządcą gazociągu.
3. Określone w § 7 ust. 2 przeznaczenie terenu, w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, należy rozumieć odpowiednio:
- 1) tereny oznaczone 1RM/MN/MR - 11RM/MN/MR - jako tereny zabudowy jednorodzinnej;
 - 2) tereny oznaczone 1RM, 2RM, 3RM - jako tereny zabudowy zagrodowej;
 - 3) teren oznaczony US - jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.

§ 14.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustalenia planu w zakresie zasad podziału niezabudowanych nieruchomości gruntowych na działki budowlane:
 - 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 2) front działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 3) droga wewnętrzna przelotowa musi mieć szerokość w liniach rozgraniczających (lub pomiędzy ogrodzeniami) - minimum 6m, a szerokość jezdni nie mniejszą niż 4,5m;
 - 4) droga wewnętrzna w postaci sięgacza:
 - a) nie może obsługiwać więcej niż 8 działek budowlanych;

- b) musi mieć szerokość w liniach rozgraniczających - minimum 6m, a szerokość jezdni nie mniejszą niż 4,5m;
 - c) jeżeli obsługuje więcej niż 3 działki to należy na jej końcu wydzielić plac do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5m x 12,5m.
2. Plan zachowuje zabudowę zrealizowaną zgodnie z przepisami oraz dopuszcza warunkowo powiększenie zabudowy na istniejących przed uchwaleniem planu działkach budowlanych o powierzchni niezgodnej ze standardem ustalonym dla terenu, w przypadku gdy:
 - 1) powierzchnia działki budowlanej jest nie mniejsza niż 800m² oraz;
 - 2) najkrótszy bok działki budowlanej ma minimum 14m oraz;
 - 3) w wyniku rozbudowy udział powierzchni biologicznie czynnej nie spadnie poniżej 45% powierzchni działki budowlanej oraz;
 - 4) zachowane są pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy ustalone dla terenu.
3. Stwierdza się, że na obszarze objętym granicami planu nie zachodzi potrzeba wyznaczenia obszarów, na których ustanawia się obowiązek wszczęcia z urzędu procedury przeprowadzenia scaleń nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 15.

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Plan ustala następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów obszaru opracowania:
 - 1) obsługa bezpośrednia terenów zabudowy poprzez ulice lokalne i dojazdowe oznaczone: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD z dopuszczeniem dostępu do dróg publicznych za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
 - 2) zachowuje się istniejące zjazdy indywidualne na ulice zbiorcze 1KDZ, 2KDZ oraz dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach nowe zjazdy na warunkach i za zgodą zarządcy drogi.
2. Plan ustala następujące zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji pieszej i rowerowej:

- 1) realizacja ciągów pieszo-rowerowych na terenach oznaczonych 1KX, 2KX, 3KX, 4KX;
 - 2) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej na wale przeciwpowodziowym, za zgodą zarządcy terenu i po przystosowaniu walu do pełnienia funkcji rekreacyjnych;
 - 3) wszystkie ulice dojazdowe można realizować jako ulice z uprzywilejowanym ruchem pieszym i rowerowym poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
 - 4) w pasach drogowych ulic lokalnych dopuszcza się realizację wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego o szerokości min. 2,5m, za wyjątkiem odcinka drogi 3KDL w sąsiedztwie walu, gdzie wyznaczono ciąg pieszo-rowerowy 1KX.
3. Plan ustala zasadę lokalizowania miejsc postojowych na terenie własnym każdej działki według wskaźników:
- 1) minimum 2 miejsca na budynek mieszkalny lub rekreacyjny;
 - 2) minimum 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych i handlowych;
- W przypadku funkcji mieszanej miejsca postojowe oblicza się dla każdej funkcji oddzielnie.
4. Plan ustala, że sieciowe elementy infrastruktury technicznej prowadzi się w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic, a w przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie terenu unemożliwia realizację infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dopuszcza się budowę budowli i urządzeń technicznych oraz prowadzenie sieciowych elementów infrastruktury technicznej w drogach wewnętrznych a także poza pasem drogowym dróg publicznych i wewnętrznych, pod warunkiem uzyskania stosownych zgód.
5. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:
- 1) zaopatrzenie z ujęcia wody wskazanego przez Zakład Gospodarki Komunalnej Gminy Konstancin - Jeziorna;
 - 2) warunkiem realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem sytuacji przewidzianych w przepisach szczegółowych planu jest podłączenie jej do sieci wodociągowej;
 - a) zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych dopuszcza się wyłącznie w okresie trwania budowy;
 - b) wodę z ujęć własnych wolno wykorzystywać do celów gospodarczych w szczególności do podlewania ogrodów lub terenów zieleni towarzyszącej zabudowie;
 - 3) zapewnienie zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe z ewentualnym uwzględnieniem hydrantów naziemnych;
6. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych plan ustala:
- 1) dla całego obszaru objętego planem, zakłada się odprowadzenie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków, poprzez sukcesywnie rozbudowywaną sieć kolektorów i kanałów podziemnych;
 - 2) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest obowiązek podłączenia jej do gminnej sieci kanalizacyjnej, z wyjątkiem sytuacji przewidzianych w przepisach szczegółowych planu.
7. W zakresie odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych plan:
- 1) dopuszcza odprowadzenie powierzchniowe lub do studni chłonnych, ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych dróg publicznych, utwardzonych nawierzchni przy obiektach usługowych, pod warunkiem podczyszczenia ścieków przy pomocy urządzeń osadnikowych z ewentualnych substancji aktywnych lub szkodliwych – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 2) ustala zagospodarowanie pozostałych wód opadowych na działce własnej;
 - 3) dla wszystkich terenów, gdzie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na poziomie poniżej 45% - na terenie działki budowlanej należy zapewnić możliwość realizacji zbiorników do czasowego przechowywania nadmiaru wód opadowych lub roztopowych.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan:
- 1) ustala indywidualne systemy zaopatrzenia, z zastosowaniem urządzeń o możliwie najniższej emisji substancji o negatywnym oddziaływaniu na środowisko. Urządzenia preferowane to opalane gazem, lekkimi olejami, zasilane elektrycznością. Indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło można stosować do grup budynków;
 - 2) dopuszcza ogrzewanie budynków paliwem innym niż gazowe, olejowe lub elektryczne pod warunkiem, że źródło ciepła nie stanowi zagrożenia dla środowiska przyrodniczego;

- 3) ustala sukcesywną likwidację istniejących urządzeń na paliwa stałe.
9. W zakresie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych, bytowych i innych, plan ustala:
 - 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, relacji Świerk-Mory, poprzez stacje redukcyjno - pomiarową 1^o Gassy i sukcesywnie rozbudowywany pierścieniowy układ sieci gazociągów;
 - 2) gazyfikacja terenu i dostawy gazu dla nowych odbiorców są możliwe o ile spełnione zostaną kryteria ekonomiczne dla dostaw gazu i zawarte odpowiednie umowy dostawcy gazu z odbiorcami;
 - 3) w liniach rozgraniczających dróg – także wewnętrznych, należy zarezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej;
 - 4) gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy;
 - 5) podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;
 - 6) linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu;
 - 7) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową i rekreacyjną – lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii ogrodzeń;
 - 8) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe zgodnie z właściwymi przepisami szczególnymi.
10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:
 - 1) zasilanie z istniejącej stacji RPZ „Jeziorna” 110/15 kV, w zakresie średniego napięcia układ sieci wspomagany dodatkowo przez EC „Mirków”;
 - 2) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci 15 kV, sukcesywnie rozbudowywanej, w zależności od możliwości ekonomicznych zarówno liniami napowietrznymi jak i kablowymi;
 - 3) niezbędne stacje transformatorowe oraz linie średniego napięcia i niskiego napięcia lokalizowane będą w zależności od potrzeb na całym terenie działania planu, przy czym w pierwszej kolejności pód rozbudowę sieci i budowę stacji transforma-

torowych rezerwuje się tereny w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg publicznych.

11. W zakresie telekomunikacji plan ustala realizację inwestycji zmierzających do rozbudowy infrastruktury telekomunikacyjnej według standardów przyjętych przez operatorów działających na tym terenie, przy czym zakazuje się budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.
12. W zakresie usuwania odpadów komunalnych plan ustala:
 - 1) usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi;
 - 2) zapewnienie warunków do segregowania odpadów w miejscu ich zbierania, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz z przepisami prawa miejscowego;
 - 3) lokalizacja miejsc zbiórki odpadów musi umożliwiać dostęp do niej z drogi publicznej;
 - 4) miejscem likwidacji, gromadzenia lub unieszkodliwiania odpadów, których nie można wykorzystać gospodarczo, jest składowisko odpadów komunalnych.

§ 16.

Tymczasowe zagospodarowanie,
urządzanie i użytkowanie terenów

1. Do czasu wystąpienia jednego z wymienionych w ust. 2 warunków, plan dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu.
2. Plan obliuguje do zmiany funkcji i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu jeżeli:
 - 1) działalność prowadzona na działce jest źródłem uciążliwości wykraczających poza teren działki, do której właściciel ma tytuł prawny;
 - 2) dotychczasowa funkcja lub sposób zagospodarowania terenu uniemożliwia wprowadzenie ustaleń planu na działkach sąsiednich.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 17.

Ustalenia dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczonych symbolami:
1RM/MN/MR, 2RM/MN/MR, 3RM/MN/MR,
4RM/MN/MR, 5RM/MN/MR, 6RM/MN/MR,

7RM/MN/MR, 8RM/MN/MR, 9RM/MN/MR,
10RM/MN/MR, 11RM/MN/MR

1. W ramach określonego w § 7 ust. 2 pkt 1) przeznaczenia terenu plan:

- 1) dopuszcza zmianę przeznaczenia części pomieszczeń w budynku mieszkalnym, istniejącym jak i noworealizowanym, na nieuciążliwe usługi;
- 2) dopuszcza adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę rekreacji indywidualnej;
- 3) dopuszcza zmianę przeznaczenia istniejących budynków gospodarczych zabudowy zagrodowej na drobną wytwórczość i nieuciążliwe usługi - nie więcej jednak niż jeden budynek na działce;

2. Ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; w nawiązaniu do ustalenia § 11 ust. 4:

- 1) dla noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej lub rekreacji indywidualnej – pas terenu pomiędzy frontem budynku a drogą publiczną należy kształtować jako ogród przydomowy;
- 2) w przypadku realizacji lub adaptacji części budynku mieszkalnego na usługi – zabrania się urządzania miejsca do składowania produktów i urządzeń związanych z tą działalnością, w pasie pomiędzy ogrodzeniem i frontem budynku;
- 3) w pasie pomiędzy ogrodzeniem i frontem budynku dopuszcza się realizację miejsc do parkowania pod warunkiem, że nie ma warunków do realizacji takich miejsc na tyłach działki budowlanej.

3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu; obowiązują ustalenia § 12 ust. 1-6, a ponadto:

- 1) realizacja zabudowy o funkcji mieszkalnej w formie zabudowy wolnostojącej z wykluczeniem innych form tej zabudowy takich jak: zabudowa bliźniacza, szeregowa, atrialna;
- 2) na działce może być zrealizowany jeden budynek o funkcji mieszkalnej zawierający nie więcej niż 2 lokale mieszkalne;
- 3) maksymalną liczbę kondygnacji 2, w tym poddasze użytkowe;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35;

5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 60% działki budowlanej;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków według rysunku planu z wyjątkiem: dopuszczenia modernizacji, remontu i nadbudowy zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu.

7) w stosunku do siedlisk zabudowy zagrodowej dopuszcza się lokalizowanie do 4 budynków zabudowy gospodarczej, w tym garaż i przechowalnia produktów rolnych - wolnostojących lub tworzących kompleks.

4. Ustalenia w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej; obowiązują ustalenia § 14 a ponadto:

1) minimalna wielkość działki budowlanej 1500m² z wyjątkiem działek wymienionych w pkt 3-8;

2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20m z wyjątkiem działek wymienionych w pkt 4 i 6;

3) dla działki o nr ew. 160 położonej w terenach 4RM/MN/MR i 5RM/MN/MR – plan dopuszcza podział na 6 działek o zbliżonej powierzchni z czego cztery na terenie 4RM/MN/MR i dwie na terenie 5RM/MN/MR o wielkości odbiegającej od minimalnej z wymogiem zachowania frontu działki o szerokości minimalnej 20m;

4) dla działki o nr ew. 163 położonej w terenach 4RM/MN/MR i 5RM/MN/MR – plan dopuszcza minimalną wielkość powierzchni działki po podziale na 1300m² i szerokość frontu 17m;

5) dla działek o nr ew. 161/3 i 162 w obrębie terenu 5RM/MN/MR, plan dopuszcza utworzenie w sumie dwóch działek o zbliżonej powierzchni i wielkości mniejszej niż minimalna;

6) dla działki o nr ew. 174 położonej w terenie 3RM/MN/MR plan dopuszcza front działki o szerokości 18m i minimalną wielkość powierzchni działki po podziale 1300m²;

7) dla działki o nr ew. 175 położonej w terenie 3RM/MN/MR plan dopuszcza minimalną wielkość powierzchni działki po podziale 1300m²;

8) dla działek 122 i 123 położonych w obrębie jednostki 6RM/MN/MR plan dopuszcza ich połączenie i następnie ponowny podział na działki o powierzchni minimalnej

- 1300m² i szerokości minimalnej frontu działki 20m.
5. Ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i walorów uzdrowiskowych zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 5-7.
 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego dla terenów położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego obowiązują ponadto ustalenia § 10,
 7. Ograniczenia dla zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych:
 - 1) wszystkie tereny podlegają regulacjom prawa wodnego dla terenów potencjalnie zagrożonych powodzią;
 - 2) fragmenty terenów 1RM/MN/MR, 2RM/MN/MR, 3RM/MN/MR, 7RM/MN/MR, podlegają regulacjom prawa wodnego dla terenów położonych w strefie 50m od podstawy wału przeciwpowodziowego, przy czym:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę w 50 metrowym pasie od stopy wału przeciwpowodziowego;
 - b) dopuszcza się rozbudowę i wymianę istniejącej zabudowy przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) zagospodarowanie fragmentów terenów 1RM/MN/MR, 3RM/MN/MR położonych w strefie ochronnej gazociągu, według ustaleń § 13 ust. 2;
 8. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg lokalnych, dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnych oraz za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych;
 9. Lokalizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.
 10. Rozbudowa infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5-6 i ust. 8-11, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4RM/MN/MR oraz 5RM/MN/MR, dla których dopuszcza się w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz w zakresie odprowadzenia ścieków następujące warunki:
 - a) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody z obowiązkiem podłączenia budynków do wodociągu gminnego po jego wybudowaniu,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych atestowanych zbiornikach podziemnych na nieczystości z obowiązkiem podłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu.
 11. Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 7.
 12. Usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 12.
- § 18.
- Ustalenia dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM
1. W ramach określonego w § 7 ust. 2 pkt 2) przeznaczenia plan dla terenów 1RM, 2RM, 3RM dopuszcza zmianę przeznaczenia istniejących budynków gospodarczych zabudowy zagrodowej na nieuciążliwe usługi związane z produkcją rolną;
 2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w nawiązaniu do ustalenia § 11 ust. 4:
 - 1) pas terenu pomiędzy frontem budynku mieszkalnego a drogą publiczną należy kształtować jako ogród przydomowy;
 - 2) zabrania się urządzania miejsca do składowania produktów i urządzeń związanych z działalnością rolniczą, w pasie pomiędzy ogrodzeniem i frontem budynku;
 - 3) w pasie pomiędzy ogrodzeniem i frontem budynku dopuszcza się realizację miejsc do parkowania pod warunkiem, że nie ma możliwości realizacji takich miejsc na tyłach działki budowlanej.
 3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 12 ust. 1-6, a ponadto plan ustala:
 - 1) realizacja zabudowy o funkcji mieszkalnej wyłącznie w formie wolnostojącej;
 - 2) na działce może być zrealizowany jeden budynek o funkcji mieszkalnej zawierający nie więcej niż 2 lokale mieszkalne oraz do 4 budynków gospodarczych (w tym garaż i przechowalnia płodów rolnych) - wolnostojących lub tworzących kompleks;
 - 3) maksymalną liczbę kondygnacji 2, w tym poddasze użytkowe;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35;
 - 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 60%;

- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków według rysunku planu.
4. W zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów wygradzonego z pola siedliska obowiązują ustalenia § 14 a ponadto plan:
 - 1) ustala minimalną wielkość powierzchni działki - 3000m²;
 - 2) ustala minimalną szerokość frontu działki - 30m.
5. Ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i walorów uzdrowiskowych zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 5-7;
6. Obsługa komunikacyjna terenów 1RM, 2RM z istniejącej drogi zbiorczej 1KDZ na warunkach i za zgodą zarządcy drogi; dla terenu 3RM z istniejącej drogi polnej.
7. Teren podlega ograniczeniom dla zagospodarowania terenu, wynikającym z regulacji prawa wodnego jako teren potencjalnie zagrożony powodzią - zgodnie § 13 ust. 1 pkt 1);
8. Lokalizacja miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.
9. Rozbudowa infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5-6 i ust. 8-11; dla terenu 3RM dopuszcza się indywidualne ujęcie wody oraz indywidualne urządzenia oczyszczania ścieków, ewentualnie szczelny zbiornik bezodpływowy regularnie opróżniany przez wyspecjalizowane służby.
10. Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 7.
11. Usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 12.

§ 19.

Ustalenia dla terenów przeznaczonych pod usługi z zielenią towarzyszącą oznaczonych symbolami 1U/Z, 2U/Z

1. W ramach określonego w § 7 ust. 2 pkt 3) przeznaczenia terenu plan ustala:
 - 1) na terenie 1U/Z lokalizacja usług: kultury, sportu, straży pożarnej, gastronomii, handlu, przetwórstwa lokalnych produktów rolnych, obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz innych usług podstawowych, w tym targowiska;
 - 2) na terenie 2U/Z lokalizacja usług handlu z dopuszczeniem gastronomii ewentualnie innych usług podstawowych;

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, obowiązują ustalenia § 11.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 12 ust. 1 - 6, a ponadto plan ustala:

1) dla terenu 1U/Z:

- a) charakter architektoniczny nowych obiektów należy zharmonizować z istniejącym budynkiem będącym repliką dworca kolejki w Wilanowie;
- b) wykończenie elewacji z tradycyjnych materiałów takich jak cegła, drewno, tynk z wykluczeniem okładzin blaszanych i plastikowych;
- c) dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachowych;
- d) wysokość budynków lokalizowanych w pierzei ulic nie może przekroczyć wysokości kalenicy istniejącego budynku repliki dworca kolejki;
- e) maksymalna wysokość budynków lokalizowanych w głębi działki - 12m.;
- f) szerokość elewacji bez konieczności zharmonizowania z budynkami na sąsiednich kwartałach zabudowy;
- g) dopuszcza się szyld informujący o funkcji budynku oraz tablicę informacyjną z mapą okolicy bez ograniczeń co do wielkości;
- h) obowiązuje zakaz budowy obiektów prowizorycznych;
- i) dopuszcza się wygradzenie zaplecza gospodarczego obiektów;
- j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni terenu;

2) dla terenu 2U/Z:

- a) dopuszcza się rozbudowę lub wymianę istniejącego budynku;
- b) dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachowych;
- c) szerokość elewacji bez konieczności zharmonizowania z sąsiednimi budynkami;
- d) dopuszcza się szyld informujący o funkcji budynku oraz tablicę informacyjną z mapą okolicy bez ograniczeń co do wielkości;

- e) obowiązuje zakaz budowy obiektów prowizorycznych;
 - f) dopuszcza się wygrodzenie zaplecza gospodarczego obiektu;
 - g) maksymalną liczbę kondygnacji 1 + poddasze użytkowe;
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 0,30;
 - i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 35%;
4. W zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia § 14;
- 1) dla terenu 1U/Z minimalna powierzchnia działki 5 000m²;
 - 2) dla terenu 2U/Z minimalna powierzchnia działki 300m²;
- Teren 1U/Z należy traktować jako teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
5. Ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i walorów uzdrowiskowych zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 5-7;
6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego dla terenu 1U/Z i 2U/Z obowiązują ustalenia § 10 pkt 4-6;
7. Tereny podlegają ograniczeniom dla zagospodarowania terenu, wynikającym z regulacji prawa wodnego jako tereny potencjalnie zagrożone powodzią - zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1);
8. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg zbiorczych i projektowanej drogi lokalnej;
9. Lokalizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3; w przypadku przebudowy istniejących parkingów i placów obowiązuje zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych;
10. Rozbudowa infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5-6 i ust. 8-11,
11. Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 7.
12. Usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 12.

§ 20.

Ustalenia dla terenu przeznaczonego pod usługi sportu i rekreacji oznaczonego US.

1. W ramach określonego w § 7 ust. 2 pkt 4) przeznaczenia terenu plan:

- 1) dopuszcza realizację boisk sportowych o różnych typach nawierzchni nie tylko trawiastej;
 - 2) dopuszcza budowę jednego obiektu kubaturowego z pomieszczeniami sanitarnymi, magazynowymi i administracyjnymi dla obsługi sportu i rekreacji;
 - 3) dopuszcza budowę trybun dla 200 osób.
2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu plan ustala:
- 1) na terenie może być zrealizowany jeden budynek z pomieszczeniami socjalnymi o powierzchni zabudowy do 200m²;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi;
 - 3) pozostałe parametry zgodnie z § 12 ust. 2-3.
4. Ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i walorów uzdrowiskowych zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 5-7;
5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia § 10.
6. W zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki obowiązują ustalenia § 14 a ponadto ustala się minimalną wielkość powierzchni działki – 12 000m²;
7. W zakresie ograniczeń zagospodarowania wynikających z przepisów odrębnych:
- 1) ze względu na potencjalne zagrożenie powodzią obowiązują ustalenia § 13 ust. 1 pkt 1), 3);
 - 2) ze względu na przebieg trasy gazociągu wysokiego ciśnienia, fragment terenu położonego w strefie ochronnej gazociągu podlega ustaleniom § 13 ust. 2.
8. Obsługa komunikacyjna i parkowanie samochodów z istniejącej drogi zbiorczej, dopuszcza się urządzenie parkingu na max 25 samochodów z płyt ażurowych przerosniętych trawą.
9. Rozbudowa infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5-6 i ust. 8 - 11.
10. Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 7.
11. Usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 12.

§ 21.

Ustalenia dla terenów zieleni i wód położonych poza obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczone symbolami: ZP, 2WS, 3WS, 4WS

1. Ustala się zakaz zabudowy.
2. Ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i walorów uzdrowiskowych zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 5-7 a ponadto plan:
 - 1) zakazuje likwidowania zbiorników wodnych 2WS, 3WS, 4WS;
 - 2) dopuszcza zasilanie zbiorników wodnych wodami opadowymi i roztopowymi z dachów, tarasów, chodników itp. z zabudowanych działek położonych w sąsiedztwie zbiorników.
3. Teren ZP podlega ograniczeniom dla zagospodarowania terenu, wynikającym z regulacji prawa wodnego:
 - 1) jako teren potencjalnie zagrożony powodzią - zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1);
 - 2) jako teren położony w strefie 50m od podstawy wału przeciwpowodziowego - zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3);

§ 22.

Ustalenia dla terenów położonych na obszarze bezpośrednio zagrożonym powodzią, oznaczonych symbolami: 1WS, 1ZZw, 2ZZw, ZZR, 1ZN, 3ZN,

1. Ustala się zakaz zabudowy:
 - 1) z zachowaniem przepisów wynikających z prawa wodnego oraz ustaleń ust 4.
 - 2) z dopuszczeniem niekubaturowych urządzeń infrastruktury.
2. Ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i walorów uzdrowiskowych dla terenów:
 - 1) 1ZZw, 2ZZw, ZZR - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3-7;
 - 2) 1ZN, 2ZN, 3ZN - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2-7;
 - 3) 1WS - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1-5;
3. Ograniczeniom dla zagospodarowania terenu, wynikającym z przepisów odrębnych podlegają:
 - 1) wszystkie tereny w zakresie regulacji prawa wodnego dla terenów bezpośrednio zagrożonych powodzią, zgodnie z § 13 ust. 1;
 - 2) fragmenty terenów 1WS, ZZR, 2ZZw, 1ZN, 2ZN położone w strefie ochronnej gazociągu, według ustaleń § 13 ust. 2;

4. Na terenie rezerwatu, zachowuje się i przeznacza do modernizacji port przeprawy promowej zlokalizowany przy wschodnim krańcu drogi 2KDZ, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów o ochronie przyrody.

§ 23.

Ustalenia dla terenów użytkowanych rolniczo, oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ

1. Na wszystkich terenach ustala się zakaz zabudowy z dopuszczeniem niekubaturowych urządzeń infrastruktury.
2. W odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych:
 - 1) do czasu realizacji dróg 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD - zachowuje się istniejące drogi na terenach 3RZ, 4RZ, 5RZ umożliwiające dostęp do drogi publicznej dla działek w obrębie terenów 8RM/MN/MR, 9RM/MN/MR, 10RM/MN/MR, 11RM/MN/MR przy czym, zabrania się układania nieprzepuszczalnej nawierzchni na dojeżdżie, a maksymalna szerokość jezdni drogi wewnętrznej nie może przekroczyć 2,5m.
 - 2) zachowuje się istniejącą drogę na terenie 2RZ - umożliwiającą dostęp do drogi publicznej dla terenu G - stacja gazowa wysokiego ciśnienia;
3. Ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i walorów uzdrowiskowych zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 5-7.
4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego dla terenów 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ obowiązują ustalenia § 10.
5. Ograniczeniom dla zagospodarowania terenu, wynikającym z przepisów odrębnych podlegają:
 - 1) wszystkie tereny w zakresie regulacji prawa wodnego dla terenów potencjalnie zagrożonych powodzią - zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1);
 - 2) fragmenty terenów 2R, 3R, 2RZ, 6RZ, 7RZ położone w strefie 50m od podstawy wału przeciwpowodziowego - zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3);
 - 3) fragmenty terenów 1R, 2RZ położone w strefie ochronnej gazociągu, według ustaleń § 13 ust. 2;

§ 24.

Ustalenia dla terenu infrastruktury technicznej gazownictwa oznaczonego symbolem G stacja gazowa wysokiego ciśnienia

W stosunku do terenu oznaczonego symbolem G – zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.

§ 25.

Ustalenia dla terenów komunikacji publicznej.

1. Układ drogowy realizowany według:

- 1) § 7 ust. 2 pkt 8) lit a)-c) – w zakresie klasyfikacji funkcjonalnej;
- 2) rysunku planu – w zakresie lokalizacji linii rozgraniczających;

3) § 15 ust. 5–12 – w zakresie uzbrojenia terenu i inżynierii miejskiej;

4) § 7 ust. 2 pkt 8) lit d)-e) – w zakresie komunikacji pieszej i rowerowej.

2. Parametry techniczne ulic publicznych, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszo-rowerowych według Tabeli 1- zbiorcze zestawienie ulic i ciągów pieszo-jezdných.

Tabela 1. Zbiorcze zestawienie ulic i ciągów pieszo-jezdných

klasa	zasady zagospodarowania	ilość jezdni x ilość pasów ruchu	szerokość w liniach rograniczających (m)
1KDZ – zbiorcza	istniejąca do modernizacji	1 x 2	15-16
2KDZ – zbiorcza	istniejąca do modernizacji	1 x 2	15-16
1KDL – lokalna	projektowana/istniejąca do modernizacji	1 x 2	15
2KDL – lokalna	projektowana	1 x 2	15
3KDL – lokalna	projektowana	1 x 2	15
1KDD – dojazdowa	istniejąca do modernizacji	1 x 2	14-17
2KDD – dojazdowa	projektowana	1 x 2	10
3KDD – dojazdowa	istniejąca do modernizacji	1 x 2	10
4KDD – dojazdowa	projektowana	1 x 2	10
5KDD – dojazdowa	istniejąca do modernizacji	1 x 2	10
6KDD – dojazdowa	istniejąca do modernizacji	1 x 2	6 – 10
7KDD – dojazdowa	projektowana	1 x 2	10
8KDD – dojazdowa	istniejąca do modernizacji		6
9KDD – dojazdowa	projektowana	1 x 2	10
10KDD – dojazdowa	projektowana	1 x 2	10
11KDD – dojazdowa	projektowana	1 x 2	10
12KDD – dojazdowa	projektowana	1 x 2	10
13KDD – dojazdowa	projektowana	1 x 2	10
1KX – ciąg pieszo-jezdny	istniejący		4
2KX – ciąg pieszo-jezdny	istniejący		4
3KX – ciąg pieszo-jezdny	istniejący		4
4KX – ciąg pieszo-rowerowy	istniejący		4

3. W stosunku do wydzielonego placu publicznego KDp z zielenią towarzyszącą, plan:

- 1) dopuszcza budowę pętli autobusowej z wiatą przystankową;
- 2) ustala minimalny udział terenu z zielenią urządzoną – 40%.

4. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2-7, a ponadto plan ustala:

- 1) ochronę i kształtowanie odtworzeniowe zadrzewień alejowych przy drodze 1KDL;
- 2) kształtowanie zadrzewień alejowych w pasie drogowym 2KDL, 3KDL.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

6. W zakresie odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych obowiązują ustalenia § 15 ust. 7.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 26.

Skutki prawne planu w zakresie zmiany wartości nieruchomości.

W związku ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającym z ustaleń planu, w celu pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się stawki procentowe, na podstawie których ustala się tę opłatę:

1). dla terenów	oznaczonych	symbolami
1RM/MN/MR,	2RM/MN/MR,	3RM/MN/MR,
4RM/MN/MR,	5RM/MN/MR,	6RM/MN/MR,
7RM/MN/MR,	8RM/MN/MR,	9RM/MN/MR,

10RM/MN/MR, 11RM/MN/MR, 1U/Z, 2U/Z, US, 1RM, 2RM, 3RM - 20% wzrostu wartości nieruchomości;

2) dla pozostałych terenów – 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27.

Sposób wykonania uchwały

1. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Konstancin - Jeziorna.
3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Kazimierz Jańczuk