



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 lipca 2009 r.

Nr 112

TREŚĆ:

Poz.:

ZARZĄDZENIA WOJEWODY:

- 3202** – zarządzenie nr 219 Wojewody Mazowieckiego z dnia 8 lipca 2009r. w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Gminy Cegłów **22204**

UCHWAŁY ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO:

- 3203** – uchwała nr 1397/247/09 Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 2 czerwca 2009r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Szczegółowego Opisu Priorytetów Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007 - 2013 (Uszczegółowienie RPO WM) **22205**
- 3204** – uchwała nr 1398/247/09 Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 2 czerwca 2009r. zmieniająca uchwałę w sprawie zatwierdzenia listy projektów kluczowych do umieszczenia w indykatywnym planie inwestycyjnym dla Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007 – 2013 **22376**

UCHWAŁY RAD POWIATÓW:

- 3205** – uchwała nr XXXIII/178/09 Rady Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 28 maja 2009r. w sprawie ustalenia planu sieci publicznych szkół ponadgimnazjalnych i publicznych szkół specjalnych, prowadzonych na terenie powiatu ostrowskiego **22380**
- 3206** – uchwała nr XXXIII/179/09 Rady Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 28 maja 2009r. zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia regulaminu wynagradzania nauczycieli zatrudnionych w szkołach i placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Powiat Ostrowski **22382**

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 3207** – uchwała nr XXXI/225/09 Rady Gminy Klembów z dnia 12 marca 2009r. w sprawie regulaminu wynagradzania dla nauczycieli zatrudnionych w placówkach oświatowych prowadzonych przez Gminę Klembów **22382**
- 3208** – uchwała nr XXXIV/245/09 Rady Gminy Klembów z dnia 21 maja 2009r. w sprawie utworzenia Punktu Przedszkolnego w Szkole Podstawowej w Starym Krażewie **22387**
- 3209** – uchwała nr XXXIV/247/09 Rady Gminy Klembów z dnia 21 maja 2009r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXI/225/09 Rady Gminy Klembów z dnia 12 marca 2009r. w sprawie regulaminu wynagradzania dla nauczycieli zatrudnionych w placówkach oświatowych prowadzonych przez Gminę Klembów **22392**
- 3210** – uchwała nr XXXIV/253/09 Rady Gminy Klembów z dnia 21 maja 2009r. w sprawie nadania nazwy ulicy we wsi Wola Rasztowska gmina Klembów **22392**

- 3211** – uchwała nr XXIII/142/2009 Rady Gminy Kołbiel z dnia 29 maja 2009r. w sprawie ustalenia sieci publicznych przedszkoli i oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych prowadzonych przez Gminę Kołbiel **22394**
- 3212** – uchwała nr 322/V/25/2009 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 2 marca 2009r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Kawęczynek-Borowina zatwierdzonego uchwałą nr 361/II/56/98 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 18 czerwca 1998r., dla działek o nr ew. 2/2, 2/3, 2/5, 2/6, 2/7, 13/1, 13/2, 14, 15/3, 15/4, 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/9, 37/25, 37/26, 38/14, 38/15, 38/16, 38/13, 38/18, 38/19, 50/1, 51, 62, 63, 78/3, 79/3, 96/18, 96/19, 96/20, 96/21, 96/22, 96/35, 96/40, 96/41, 117/3, 117/6, 117/7, 117/8 oraz części działki o nr ew. 49/16 położonych we wsi Kawęczynek-Borowina w gminie Konstancin-Jeziorna **22395**
- 3213** – uchwała nr 349/V/29/2009 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 18 maja 2009r. w sprawie sprawiania pogrzebu na koszt Gminy i określenia zasad zwrotu wydatków na pokrycie kosztów pogrzebu **22415**
- 3214** – uchwała nr 520/XXXVII/09 Rady Miasta Płocka z dnia 26 maja 2009r. w sprawie zatwierdzenia taryf za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków na okres od 1 lipca 2009r. do 30 czerwca 2010r. **22416**
- 3215** – uchwała nr 526/XXXVII/09 Rady Miasta Płocka z dnia 26 maja 2009r. w sprawie nadania Statutu Żłobkowi Miejskiemu Nr 1 w Płocku **22417**
- 3216** – uchwała nr 527/XXXVII/09 Rady Miasta Płocka z dnia 26 maja 2009r. w sprawie nadania Statutu Żłobkowi Miejskiemu Nr 3 w Płocku **22424**
- 3217** – uchwała nr 528/XXXVII/09 Rady Miasta Płocka z dnia 26 maja 2009r. w sprawie nadania Statutu Żłobkowi Miejskiemu Nr 4 w Płocku **22431**
- 3218** – uchwała nr XXXIV/231/09 Rady Gminy Radzanowo z dnia 22 maja 2009r. w sprawie zgody na przystąpienie Gminy Radzanowo do realizacji przedsięwzięcia polegającego na przygotowaniu do realizacji, a następnie - w przypadku uzyskania współfinansowania ze środków finansowych Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego - wspólnej realizacji projektu pt. „Modernizacja i przebudowa dróg w gminach regionu płockiego szansą ich dynamicznego rozwoju” wraz z Gminą Bodzanów, Gminą Brudzeń Duży, Gminą Bulkowo, Gminą Drobin, Gminą Gąbin, Gminą Łąck, Gminą Mała Wieś, Gminą Stara Biała, Gminą Wyszogród i ze Związkiem Gmin Regionu Płockiego oraz wykonania umowy/porozumienia zawartego z w/w Gminami ze Związkiem Gmin Regionu Płockiego w celu realizacji tego Projektu zgodnie z zapisami regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2007-2013 **22438**
- 3219** – uchwała nr XXXIV/232/09 Rady Gminy Radzanowo z dnia 22 maja 2009r. w sprawie zmian w Statucie Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Radzanowie **22439**
- 3220** – uchwała nr XXI/146/09 Rady Gminy Dobrze z dnia 2 czerwca 2009r. w sprawie nadania nazwy ulicy **22440**
- 3221** – uchwała nr XXI/148/09 Rady Gminy Dobrze z dnia 2 czerwca 2009r. w sprawie zmiany regulaminu dotyczącego określenia wysokości oraz szczegółowych zasad wypłacania dodatków do wynagrodzenia zasadniczego dla nauczycieli zatrudnionych w jednostkach organizacyjnych prowadzonych przez Gminę Dobrze **22442**
- 3222** – uchwała nr 467/2009 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 czerwca 2009r. w sprawie zmiany uchwały nr 390/2009 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 lutego 2009r. w sprawie regulaminu, określającego niektóre zasady wynagradzania nauczycieli zatrudnionych w placówkach oświatowych, dla których Gmina Grodzisk Mazowiecki jest organem prowadzącym **22442**
- 3223** – uchwała nr 473/2009 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 czerwca 2009r. w sprawie sprostowania błędów **22443**

- 3224** – uchwała nr 475/2009 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 czerwca 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usług publicznych i zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Kościuszki, Spółdzielczej i Sienkiewicza w Grodzisku Mazowieckim **22443**
- 3225** – uchwała nr L/292/09 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 28 maja 2009r. w sprawie zmiany uchwały nr II/14/2006 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 14 grudnia 2006r. w sprawie opłat za korzystanie z mienia komunalnego **22470**
- 3226** – uchwała nr L/291/09 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 28 maja 2009r. w sprawie regulaminu targowisk w Płońsku **22470**
- 3227** – uchwała nr L/295/09 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 1 czerwca 2009r. w sprawie zaliczenia drogi do kategorii dróg gminnych **22474**
- 3228** – uchwała nr L/297/09 Rady Miasta Płońsk z dnia 1 czerwca 2009r. w sprawie zasad usytuowania na terenie miasta Płońska miejsc sprzedaży i podawania napojów alkoholowych **22476**
- 3229** – uchwała nr 180/XXIV/2009 Rady Gminy Żaluski z dnia 28 maja 2009r. w sprawie regulaminu wynagrodzenia nauczycieli zatrudnionych w szkołach i placówkach prowadzonych przez Gminę Żaluski **22478**
- 3230** – uchwała nr 305/XXXIV/09 Rady Gminy Wiązowna z dnia 31 marca 2009r. w sprawie przyjęcia zasad nadawania lub zmiany nazw ulicom i placom ogólnie dostępnym położonym w gminie Wiązowna oraz udzielania zezwoleń na wzniesienie pomników na terenie gminy Wiązowna **22486**
- 3231** – uchwała nr 311/XXXV/09 Rady Gminy Wiązowna z dnia 11 maja 2009r. zmieniająca uchwałę nr 28/VII/07 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 lutego 2007r. w sprawie ustalenia liczby punktów sprzedaży napojów zawierających powyżej 4,5% alkoholu (z wyjątkiem piwa), przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży jak i w miejscu sprzedaży na terenie gminy Wiązowna oraz zasad usytuowania na terenie gminy Wiązowna miejsc sprzedaży, podawania i spożycia napojów alkoholowych **22487**
- 3232** – uchwała nr 312/XXXV/09 Rady Gminy Wiązowna z dnia 11 maja 2009r. w sprawie nadania nazwy ulicy ogólnie dostępnej, położonej w obrębie geodezyjnym Duchnow **22488**

ANEKSY DO POROZUMIEŃ:

- 3233** – aneks nr 9 z dnia 12 maja 2009r. do porozumienia z dnia 29 czerwca 2005r. zawartego pomiędzy Powiatem Sochaczewskim a Powiatem Żuromińskim w sprawie powierzenia zadań z zakresu oświaty polegających na przeprowadzeniu zajęć teoretycznych przedmiotów zawodowych dla uczniów klas wielozawodowych kierowanych przez Powiat Powierzający **22490**

OBWIESZCZENIA:

- 3234** – obwieszczenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 8 lipca 2009r. w sprawie ogłoszenia Statutu Związku Międzygminnego „Międzygminny Związek Regionu Ciechanowskiego” z siedzibą w Ciechanowie **22491**
- 3235** – obwieszczenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 lipca 2009r. w sprawie ogłoszenia wykazów aktów prawa miejscowego wydanych na podstawie przepisów zmieniających ustawę o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w organizacji i podziale zadań administracji publicznej w województwie **22498**

3212

UCHWAŁA Nr 322/V/25/2009

RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 2 marca 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Kawęczynek-Borowina zatwierdzonego uchwałą nr 361/II/56/98 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 18 czerwca 1998r., dla działek o nr ew. 2/2, 2/3, 2/5, 2/6, 2/7, 13/1, 13/2, 14, 15/3, 15/4, 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/9, 37/25, 37/26, 38/14, 38/15, 38/16, 38/13, 38/18, 38/19, 50/1, 51, 62, 63, 78/3, 79/3, 96/18, 96/19, 96/20, 96/21, 96/22, 96/35, 96/40, 96/41, 117/3, 117/6, 117/7, 117/8 oraz części działki o nr ew. 49/16 położonych we wsi Kawęczynek-Borowina w gminie Konstancin-Jeziorna.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz 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.), w celu wykonania uchwały nr 460/IV/29/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 19 grudnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Kawęczynek - Borowina zatwierdzonego uchwałą nr 361/II/56/98 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 18 czerwca 1998r., dla działek o nr ew. 2/2, 2/3, 2/5, 2/6, 2/7, 13/1, 13/2, 14, 15/3, 15/4, 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/9, 37/25, 37/26, 38/14, 38/15, 38/16, 38/13, 38/18, 38/19, 50/1, 51, 62, 63, 78/3, 79/3, 96/19, 96/20, 96/21, 96/22, 96/35, 96/40, 96/41, 117/3 położonych we wsi Kawęczynek-Borowina, gm. Konstancin-Jeziorna, uchwały nr 48/V/4/2007 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 1 marca 2007r. w sprawie zmiany uchwały nr 460/IV/29/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 19 grudnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Kawęczynek - Borowina zatwierdzonego uchwałą nr 361/II/56/98 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 18 czerwca 1998r., dla działek o nr ew. 2/2, 2/3, 2/5, 2/6, 2/7, 13/1, 13/2, 14, 15/3, 15/4, 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/9, 37/25, 37/26, 38/14, 38/15, 38/16, 38/13, 38/18, 38/19, 50/1, 51, 62, 63, 78/3, 79/3, 96/19, 96/20, 96/21, 96/22, 96/35, 96/40, 96/41 i 117/3 położonych we wsi Kawęczynek-Borowina, gm. Konstancin-Jeziorna oraz uchwały nr 267/V/20/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 13 października 2008r. w sprawie sprostowania oczywistych błędów pisarskich w uchwale nr 48/V/4/2007 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 1 marca 2007r. w sprawie zmiany uchwały nr 460/IV/29/2005 Rady Miejskiej Konstancin - Jeziorna z dnia 19 grudnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów

wsi Kawęczynek - Borowina, 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 uchwala co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Kawęczynek-Borowina zatwierdzonego uchwałą nr 361/II/56/98 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 18 czerwca 1998r., dla działek o nr ew. 2/2, 2/3, 2/5, 2/6, 2/7, 13/1, 13/2, 14, 15/3, 15/4, 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/9, 37/25, 37/26, 38/14, 38/15, 38/16, 38/13, 38/18, 38/19, 50/1, 51, 62, 63, 78/3, 79/3, 96/18, 96/19, 96/20, 96/21, 96/22, 96/35, 96/40, 96/41, 117/3, 117/6, 117/7, 117/8 oraz części działki o nr ew. 49/16 położonych we wsi Kawęczynek-Borowina w gminie Konstancin-Jeziorna, zwaną dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

3. Plan składa się z następujących części:

- 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonego na mapie w skali 1:1000 złożonej z trzech sekcji - 1A, 1B i 1C;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 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 3 do uchwały.

§ 2.1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 9 ha, położony w obrębie Kawęczynek-Borowina. Obszar ten składa się z dziewięciu oddzielnych części:

- 1) części pierwszej - przedstawionej na sekcji 1A rysunku planu - obejmującej działki o numerach ewidencyjnych: 2/2, 2/3, 2/5, 2/6, 2/7;
- 2) części drugiej - przedstawionej na sekcji 1A rysunku planu - obejmującej działki o numerach ewidencyjnych: 13/1, 13/2, 14, 15/3, 15/4, 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/9;
- 3) części trzeciej - przedstawionej na sekcji 1B rysunku planu - obejmującej działkę o numerze ewidencyjnym: 50/1;
- 4) części czwartej - przedstawionej na sekcji 1B rysunku planu - obejmującej działkę o numerze ewidencyjnym: 51;
- 5) części piątej - przedstawionej na sekcji 1B rysunku planu - obejmującej działki o numerach ewidencyjnych: 62, 63 oraz część działki 49/16;
- 6) części szóstej - przedstawionej na sekcji 1C rysunku planu - obejmującej działki o numerach ewidencyjnych: 37/25, 37/26, 38/14, 38/15, 38/16, 38/13, 38/18, 38/19;
- 7) części siódmej - przedstawionej na sekcji 1C rysunku planu - obejmującej działki o numerach ewidencyjnych: 78/3, 79/3;
- 8) części ósmej - przedstawionej na sekcji 1C rysunku planu - obejmującej działki o numerach ewidencyjnych: 96/35, 96/40, 96/41;
- 9) części dziewiątej - przedstawionej na sekcji 1C rysunku planu - obejmującej działki o numerach ewidencyjnych: 96/18, 96/19, 96/20, 96/21, 96/22, 117/3, 117/6, 117/7, 117/8.

2. Granice obszaru objętego planem określono w załączniku graficznym do uchwały nr 48/V/4/2007 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 1 marca 2007r. w sprawie zmiany uchwały nr 460/IV/29/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 19 grudnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Kawęczynek-Borowina zatwierdzonego uchwałą nr 361/II/56/98 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 18 czerwca 1998r., dla działek o nr ew. 2/2, 2/3, 2/5, 2/6, 2/7, 13/1, 13/2, 14, 15/3, 15/4, 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/9, 37/25, 37/26, 38/14, 38/15, 38/16, 38/13, 38/18, 38/19, 50/1, 51, 62, 63, 78/3, 79/3, 96/19, 96/20, 96/21, 96/22, 96/35, 96/40, 96/41 i 117/3 położonych we wsi Kawęczy-

nek-Borowina, gm. Konstancin-Jeziorna oraz oznaczono na rysunku planu.

§ 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 ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości na działki budowlane;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) 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 (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak występowania w obszarze objętym planem takich dóbr;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak występowania w granicach terenów objętym planem obszarów przestrzeni publicznej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - ze względu na brak występowania w obszarze objętym planem terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - ze względu na brak występowania w obszarze objętym planem terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Kawęczynek-Borowina, o której mowa w § 1 ust. 1 uchwały, o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna dotyczącą zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Kawęczynek-Borowina, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000 złożonej z trzech sekcji - 1A, 1B i 1C - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze objętym planem - należy przez to rozumieć obszar określony w § 2 uchwały;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, teren o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania;
- 6) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów dachów, otwartych ganków i balkonów;
- 8) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub w części służą do działalności mającej na celu zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności - a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych - nie powodujące szkodliwego oddziaływania na środowisko oraz nie wymagające placów składowych i bazy transportowej;

- 9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii i rzemiosła, służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb miejscowej ludności, które nie wytwarzają bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych i których uciążliwe oddziaływanie na otoczenie nie przekracza granic działki, bez względu na aktualny stan zabudowy, zagospodarowania i użytkowania otaczających terenów;
- 10) budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, a także ich otoczenia;
- 11) współczynnika intensywności zabudowy „i” - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki, do całej powierzchni tej działki lub jej części położonej w obrębie terenu wydzielonego w rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako minimalny procentowy udział powierzchni terenu na stałe pokrytej roślinnością lub wodą powierzchniową, która w powierzchni terenu działki budowlanej nie może być zainwestowana powierzchniowo i kubaturowo. Do obliczenia wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie dla terenów wyznaczonych w planie, nie wlicza się nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako trawniki lub kwietniki oraz nie wlicza się tzw. zielonych parkingów;
- 13) wysokości budynku - należy przez to rozumieć maksymalny, pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu gruntu rodzimego, przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych, do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, bądź do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 14) strefach oddziaływania linii przesyłowych elektroenergetycznych średniego (15kV) i wysokiego (110kV) napięcia - należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości - odpowiednio - 15 m (po 7,5 m na obie strony od osi linii 15kV) oraz 36 m (po 18 m na obie strony od osi linii 110kV), które ze

względu na ochronę przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska oraz potrzeby eksploatacyjne tych linii wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. W obszarze objętym planem wyodrębnia się - zgodnie z rysunkiem planu - następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie oraz szczegółowe zasady zagospodarowania:

- 1) tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni urządzonej - oznaczone symbolem MN/ZP;
- 2) tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz zieleni urządzonej - oznaczone symbolem MN/U/ZP;
- 3) tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem MN;
- 4) tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych dla otoczenia - oznaczone symbolem MN/U;
- 5) tereny przeznaczone pod trwałe użytki zielone (takie jak: łąki, pastwiska), zadrzewienia, zakrzewienia oraz wody otwarte i zieleń ochronną w otulinach cieków - oznaczone symbolem RZ;
- 6) tereny dróg publicznych:
 - a) drogi zbiorczej - oznaczone symbolem KDZ,
 - b) drogi lokalnej kategorii pierwszej - oznaczone symbolem KDL-1,
 - c) dróg lokalnych kategorii drugiej - oznaczone symbolem KDL-2,
 - d) dróg dojazdowych - oznaczone symbolem KDD;
- 7) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem KDW.

§ 6. Dla całego obszaru objętego planem, w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) obowiązek lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, naniesionymi na rysunku planu. Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynki, które zostały przecięte linią zabudowy, mogą być rozbudowywane, przebudowywane i nadbudowywane, przy czym ich nowe elementy nie mogą wykroczyć poza te

części istniejących obrysów, które znajdują się poza wyznaczonymi liniami zabudowy;

- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych we frontowej części działki (tj. między nieprzekraczalną linią zabudowy a płaszczyzną elewacji frontowej budynku mieszkalnego). W granicach terenów 1 i 2 MN/ZP oraz 2.MN/U/ZP dopuszcza się możliwość lokalizowania garaży we frontowej części działki. Dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w granicy z terenem nieruchomości sąsiadującej, przy równoczesnym spełnieniu następujących warunków:
 - a) długość ściany budynku gospodarczego lub garażu nie może być większa niż 12 m,
 - b) na działce sąsiedniej istnieje lub będzie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) wymóg dostosowania formy architektonicznej projektowanych obiektów do regionalnych tradycji budownictwa. Obiekty budowlane winny być szczególnie starannie wkomponowane w otaczający krajobraz;
- 4) zakaz stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków oraz zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych, szkła i blach lakierowanych. W przypadku ścian obowiązuje stosowanie bieli lub naturalnych kolorów ziemi w tonacji jasnej;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń, w których elementy pełne stanowiąby więcej niż 40% powierzchni całego ogrodzenia oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych. Zakaz budowy ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,8 m, z cokołem wyższym niż 0,3 m - z zastrzeżeniem ustaleń § 7 pkt 1 lit. d;
- 6) zakaz lokalizowania reklam oraz więcej niż dwóch tablic informacyjnych w granicach jednej posesji. Tablice informacyjne mogą być instalowane wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku. Powierzchnia tablicy nie może przekraczać 1,0m², a krawędzie tablic nie mogą wykroczyć poza obrys ogrodzenia lub elewacji budynku. Ustalenia tego punktu nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych;
- 7) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 7. Dla całego obszaru objętego planem, w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

- 1) obowiązek przestrzegania na terenie 4MN/ZP oraz na terenie otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego wyodrębnionej granicami na rysunku planu - wszelkich zakazów, nakazów i ograniczeń zawartych w obowiązujących dla tego obszaru przepisach odrębnych, a także obowiązek przestrzegania:
 - a) wymogu wykorzystywania naturalnych form ukształtowania powierzchni i niedopuszczenia do nieodwracalnego przekształcania rzeźby terenu na potrzeby zabudowy,
 - b) zakazu realizacji obiektów budowlanych w dolinie rzeki Małej oraz w odległości 50 m od niej,
 - c) zakazu zmiany stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej, a w szczególności budowy nowych, sztucznych zbiorników wodnych o powierzchni powyżej 1 ha,
 - d) zakazu stosowania ogrodzeń innych niż ogrodzenia ażurowe bez podmurówki lub z przerwami w podmurówce, o maksymalnej wysokości do 1,5 m;
- 2) obowiązek przestrzegania na terenie - wyodrębnionego granicami na rysunku planu - Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wszelkich zakazów, nakazów i ograniczeń zawartych w obowiązujących dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu przepisach odrębnych;
- 3) obowiązek przestrzegania wszelkich ograniczeń ustalonych dla strefy C ochrony Uzdrowiskowej Konstancin-Jeziorna w obowiązującym statucie uzdrowiska;
- 4) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 5) zakaz lokalizowania ogrodzeń w poprzek cieków i rowów melioracyjnych oraz w odległości mniejszej niż 3 m od brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz od rowów melioracyjnych;
- 6) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych oraz dróg i innych urządzeń infrastruktury technicznej określonych w planie;
- 7) zakaz eksploatacji kopalni;
- 8) zakaz likwidowania, niszczenia i uszkodzania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych (z wyjątkiem drzew owocowych), jeżeli nie wynikają one z potrzeby:
 - a) zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - b) budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych oraz utrzymania urządzeń melioracji wodnych,
 - c) budowy, remontu i przebudowy dróg i innych urządzeń infrastruktury technicznej określonych w planie,
 - d) zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 9) zakaz wykonywania prac ziemnych mogących spowodować zniszczenie lub uszkodzenie - oznaczonego na rysunku planu - cennego drzewa, zlokalizowanego przy granicy terenu 1.MN/U; prace ziemne prowadzone w promieniu 10 m od pnia drzewa wymagają uzgodnienia z wydziałem do spraw ochrony środowiska Urzędu Miasta i Gminy;
- 10) wymóg uzupełniania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych gatunkami roślin rodzimych dla danego obszaru;
- 11) obowiązek przyłączania terenów i budynków do sieci wodociągowej;
- 12) zakaz lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych;
- 13) obowiązek odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się - w sytuacji braku kanalizacji sanitarnej - odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do tymczasowych szczelnych zbiorników bezodpływowych z istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynków, jednak wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;
- 14) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków - z zastrzeżeniem ustaleń § 17 ust. 4 pkt 2 lit. d, e, g - do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych oraz zakaz odprowadzania oczyszczonych ścieków do wód podziemnych, oczek wodnych, stawów i jezior bezodpływowych;
- 15) obowiązek zapewnienia dla każdej nieruchomości miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 16) preferuje się stosowanie linii teletechnicznych oraz elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie sieci kablowych;

- 17) wymóg uzyskania zgody Zarządcy Sieci na lokalizację jakichkolwiek obiektów budowlanych w granicach - oznaczonych na rysunku planu - stref oddziaływania linii przesyłowych elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia. Ustalenie to obowiązuje do czasu likwidacji sieci lub jej przebudowy na sieć kablową;
- 18) zakaz sadzenia pod liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;
- 19) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Zakaz ten nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej i dróg;
- 20) wymóg zapewnienia ochrony akustycznej dla terenów:
 - a) 1, 2, 3 i 4 MN/ZP oraz 1 i 2 MN - jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) 1, 2 i 3 MN/U/ZP oraz 1 i 2 MN/U - jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 8. W obszarze objętym planem, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się obowiązek ochrony zabytków archeologicznych, położonych w granicach - oznaczonej na rysunku planu - strefy ochrony konserwatorskiej, opisanej numerem 60-67/8. W obrębie tej strefy ustala się:

- 1) obowiązek uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi - uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
- 2) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
- 3) obowiązek przeprowadzenia na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;
- 4) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

§ 9.1. W obszarze objętym planem, w zakresie podziału nieruchomości, ustala się obowiązek wydzielenia nowych działek budowlanych zgodnie z zasadami i o powierzchniach określonych dla poszczególnych terenów. Dla urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze publicznym dopuszcza się - jeśli jest to konieczne - wydzielenie działek o innych parametrach.

2. Każda nowo utworzona działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, wyznaczonych na rysunku niniejszego planu lub na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla terenów sąsiednich.

3. Ustalenia ustępu 1 nie dotyczą:

- 1) działek o nienormatywnych powierzchniach, których podział został dokonany przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, położonych poza terenem o symbolu 3MN/ZP,
- 2) działek powstałych w wyniku wydzielenia działek gruntu niezbędnych do poszerzenia dróg wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że powstające w ten sposób działki budowlane będą przylegać bezpośrednio do terenu poszerzanej drogi, położonych poza terenem o symbolu 3MN/ZP.

§ 10.1. W obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych. Dopuszcza się możliwość przebudowy tych urządzeń po uzgodnieniu z jednostką prowadzącą ewidencję urządzeń melioracyjnych.

2. W celu zabezpieczenia urządzeń melioracji szczegółowych, dla terenów: 2, 3 i 4 MN/ZP, 3.MN/U/ZP, 1 i 2 MN oraz 1 i 2 MN/U ustala się:

- 1) zakaz zasypywania i przegradzania rowów melioracyjnych,
- 2) zakaz sadzenia drzew i krzewów w bliskim sąsiedztwie rurociągów melioracyjnych - tj. w odległości mniejszej niż 3 m od rurociągu,
- 3) nakaz konserwacji rowów oraz naprawy uszkodzonych rurociągów przez właścicieli działek, na których urządzenia te są zlokalizowane,
- 4) obowiązek uzgadniania - pod kątem kolizji z urządzeniami melioracyjnymi - zamierzeń inwestycyjnych związanych z wykonywaniem prac ziemnych z jednostką prowadzącą ewidencję tych urządzeń przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.

Rozdział 3
**Szczegółowe warunki
zagospodarowania terenów**

§ 11.1. W granicach terenów oznaczonych symbolem 1, 2, 3 i 4 MN/ZP, przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni urządzonej, dopuszcza się lokalizację:

- 1) urzędzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
- 2) urzędzeń komunikacji kołowej i pieszej;
- 3) wyodrębnionych terenów zieleni publicznej, zadrzewień i zakrzewień;
- 4) niekubaturowych urzędzeń sportu i rekreacji;
- 5) usług nieuciążliwych dla środowiska.

2. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 można lokalizować pod warunkiem, że tereny zajęte pod te obiekty lub urządzenia stanowią łącznie nie więcej niż 30% powierzchni danego terenu.

3. Dla terenów 1, 2, 3 i 4 MN/ZP ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dla działki budowlanej - z zastrzeżeniem ustaleń § 9 - powierzchni nie mniejszej niż 1 500m²;
- 2) zakaz przekroczenia pułapu intensywności zabudowy określonego:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - współczynnikiem $i=0,15$,
 - b) dla zabudowy usługowej - współczynnikiem $i=0,20$.

Na działkach zabudowanych w dniu wejścia w życie ustaleń planu, dopuszcza się zachowanie istniejącego pułapu intensywności zabudowy, także gdy jest on wyższy od określonego w planie;

- 3) obowiązek zachowania wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 70%. Na działkach zabudowanych w dniu wejścia w życie ustaleń planu, dopuszcza się zachowanie wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie na istniejącym poziomie, także gdy jego wartość będzie mniejsza od 70%;
- 4) zakaz lokalizowania budynków o wysokości większej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 9 m,
 - b) dla zabudowy usługowej - 10 m.

Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyższe budynki mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowaną istniejącą wysokość;

- 5) zakaz realizacji budynków o wysokości, łącznie z poddaszem użytkowym, powyżej dwóch kondygnacji. W budynkach gospodarczych i garażach dopuszcza się stosowanie wyłącznie jednej kondygnacji;
- 6) obowiązek stosowania dachów dwu- lub czterospadowych, o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci dachowych, wynoszącym co najmniej 30°. Dla zabudowy gospodarczej i wolnostojących garaży dopuszcza się możliwość stosowania dachów płaskich;
- 7) wymóg zachowania rzędnej kondygnacji parteru budynku nie przekraczającej 1,2 m ponad poziom terenu;
- 8) zakaz podpiwniczania budynków, jeżeli poziom piwnic znajduje się poniżej poziomu wód gruntowych;
- 9) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym, grupowym i bliźniaczym. Zabudowa jednorodzinna może być realizowana wyłącznie w układzie wolnostojącym. Budynki usługowe mogą być lokalizowane jako wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkalne.

4. W granicach terenów MN/ZP, do czasu ich zagospodarowania na warunkach określonych w planie, dopuszcza się dotychczasowe sposoby użytkowania. Żadnych innych - z wyjątkiem określonych w § 7 pkt 13, § 17 ust. 4 pkt 2 lit. b - tymczasowych form zagospodarowania i sposobów użytkowania terenów nie dopuszcza się.

§ 12.1. W granicach terenów oznaczonych symbolem 1, 2 i 3 MN/U/ZP, przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz zieleni urządzonej, możliwa jest lokalizacja:

- 1) ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) użytków zielonych i zieleni urządzonej;
- 3) usług nieuciążliwych dla otoczenia;
- 4) budynków przeznaczonych do okresowego pobytu ludzi, w szczególności takich jak: hotel, motel, pensjonat, ośrodek wypoczynkowy lub sanatoryjny, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko, schronisko młodzieżowe, internat, dom studencki, a także budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi, w szczególności takich jak dom dziecka, dom rencisty i dom zakonny.

2. W granicach terenów 1, 2 i 3 MN/U/ZP, dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
- 2) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej;
- 3) wyodrębnionych terenów zieleni publicznej, zadrzewień i zakrzewień;
- 4) niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji.

3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 pkt 1-4 można lokalizować pod warunkiem, że tereny zajęte pod te obiekty lub urządzenia stanowią łącznie nie więcej niż 30% powierzchni danego terenu.

4. Dla terenów 1, 2 i 3 MN/U/ZP ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dla działki budowlanej - z zastrzeżeniem ustaleń § 9 - powierzchni nie mniejszej niż 1 500m²;
- 2) zakaz przekroczenia pułapu intensywności zabudowy określonego:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - współczynnikiem $i=0,15$,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz obiektów wskazanych w ust. 1 pkt 4 - współczynnikiem $i=0,20$.

Na działkach zabudowanych w dniu wejścia w życie ustaleń planu, dopuszcza się zachowanie istniejącego pułapu intensywności zabudowy, także gdy jest on wyższy od określonego w planie;

- 3) obowiązek zachowania wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 70%, z wyjątkiem działek o numerach ewidencyjnych 78/3 i 79/3, dla których wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie może mieć wartości mniejszej niż 85%. Na działkach zabudowanych w dniu wejścia w życie ustaleń planu, dopuszcza się zachowanie wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie na istniejącym poziomie, także gdy jego wartość będzie mniejsza od określonej w planie;
- 4) zakaz lokalizowania budynków o wysokości większej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 9 m,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz obiektów wskazanych w ust. 1 pkt 4 - 10 m.

Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyższe budynki mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowaną istniejącą wysokość;

- 5) zakaz realizacji budynków o wysokości, łącznie z poddaszem użytkowym, powyżej dwóch kondygnacji. W budynkach gospodarczych i garażach dopuszcza się stosowanie wyłącznie jednej kondygnacji;
- 6) obowiązek stosowania dachów dwu- lub czterospadowych, o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połączeń dachowych, wynoszącym co najmniej 30°. Dla zabudowy gospodarczej i wolnostojących garaży dopuszcza się możliwość stosowania dachów płaskich;
- 7) wymóg zachowania rzędnej kondygnacji parteru budynku nie przekraczającej 1,2 m ponad poziom terenu;
- 8) zakaz podpiwniczania budynków, jeżeli poziom piwnic znajduje się poniżej poziomu wód gruntowych;
- 9) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym, grupowym i bliźniaczym. Zabudowa jednorodzinna może być realizowana wyłącznie w układzie wolnostojącym. W granicach terenu 2.MN/U/ZP na działkach o szerokości mniejszej niż 15 m dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej, pod warunkiem, że na działce sąsiedniej istnieje lub będzie realizowany budynek bliźniaczy. W granicach terenu 2.MN/U/ZP na działkach o szerokości mniejszej niż 11 m dopuszcza się ponadto usytuowanie jednej ze ścian budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną a drugiej ściany budynku bezpośrednio przy granicy, w przypadku budynku zwróconego ścianami bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tych granic. Budynki usługowe mogą być lokalizowane jako wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkalne.

5. W granicach terenów MN/U/ZP, do czasu ich zagospodarowania na warunkach określonych w planie, dopuszcza się dotychczasowe sposoby użytkowania. Żadnych innych - z wyjątkiem określonych w § 7 pkt 13, § 17 ust. 4 pkt 2 lit. b - tymczasowych form zagospodarowania i sposobów użytkowania terenów nie dopuszcza się.

§ 13.1. W granicach terenów oznaczonych symbolem 1 i 2 MN, przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych;
- 2) urządzeń rekreacji, wypoczynku i sportu z obiektami małej architektury;
- 3) usług nieuciążliwych dla otoczenia.

2. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3 można lokalizować pod warunkiem, że:

- 1) nie naruszają stosunków gruntowo-wodnych obszaru;
- 2) obszary zajęte przez te obiekty lub urządzenia stanowią łącznie nie więcej niż 30% powierzchni danego terenu.

3. Dla terenów 1 i 2 MN ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dla działki budowlanej - z zastrzeżeniem ustaleń § 9 - powierzchni nie mniejszej niż 1 200m²;
- 2) zakaz przekroczenia pułapu intensywności zabudowy określonego:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - współczynnikiem $i=0,25$,
 - b) dla zabudowy usługowej - współczynnikiem $i=0,40$;
- 3) obowiązek zachowania wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 70%;
- 4) zakaz lokalizowania budynków o wysokości większej niż 10 m;
- 5) zakaz realizacji budynków o wysokości, łącznie z poddaszem użytkowym, powyżej dwóch kondygnacji. W budynkach gospodarczych i garażach dopuszcza się stosowanie wyłącznie jednej kondygnacji;
- 6) obowiązek stosowania dachów dwu- lub czterospadowych, o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci dachowych, wynoszącym co najmniej 30°. Dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się możliwość stosowania dachów płaskich;
- 7) wymóg zachowania rzędnej kondygnacji parteru budynku nie przekraczającej 1,2 m ponad poziom terenu;
- 8) zakaz podpiwniczania budynków, jeżeli poziom piwnic znajduje się poniżej poziomu wód gruntowych;
- 9) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym i grupowym. Zabudowa jednorodzinna może być realizowana wyłącznie w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Budynki usługowe mogą być lokalizowane jako wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkalne.

4. W granicach terenów MN, do czasu ich zagospodarowania na warunkach określonych w planie, dopuszcza się dotychczasowe sposoby użytkowania. Żadnych innych - z wyjątkiem okre-

ślonych w § 7 pkt 13, § 17 ust. 4 pkt 2 lit. b - tymczasowych form zagospodarowania i sposobów użytkowania terenów nie dopuszcza się.

§ 14.1. W granicach terenów oznaczonych symbolem 1 i 2 MN/U, przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych dla otoczenia, dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
- 2) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej;
- 3) wyodrębnionych terenów zieleni publicznej, zadrzewień i zakrzewień;
- 4) niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji.

2. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4 można lokalizować pod warunkiem, że tereny zajęte pod te obiekty lub urządzenia stanowią łącznie nie więcej niż 30% powierzchni danego terenu.

3. Dla terenów 1 i 2 MN/U ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dla działki budowlanej - z zastrzeżeniem ustaleń § 9 - powierzchni nie mniejszej niż 1 200m²;
- 2) zakaz przekroczenia pułapu intensywności zabudowy określonego:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - współczynnikiem $i=0,25$,
 - b) dla zabudowy usługowej - współczynnikiem $i=0,40$.

Na działkach zabudowanych w dniu wejścia w życie ustaleń planu, dopuszcza się zachowanie istniejącego pułapu intensywności zabudowy, także gdy jest on wyższy od określonego w planie;

- 3) obowiązek zachowania wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 60%. Na działkach zabudowanych w dniu wejścia w życie ustaleń planu, dopuszcza się zachowanie wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie na istniejącym poziomie, także gdy jego wartość będzie mniejsza od 60%;
- 4) zakaz lokalizowania budynków o wysokości większej niż 10 m. Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyższe budynki mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowaną istniejącą wysokość;
- 5) zakaz realizacji budynków o wysokości, łącznie z poddaszem użytkowym, powyżej dwóch kondygnacji. W budynkach gospodarczych i garażach dopuszcza się stosowanie wyłącznie jednej kondygnacji;

- 6) obowiązek stosowania dachów dwu- lub czterospadowych, o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połączeń dachowych, wynoszącym co najmniej 30°. Dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się możliwość stosowania dachów płaskich;
- 7) wymóg zachowania rzędnej kondygnacji parteru budynku nie przekraczającej 1,2 m ponad poziom terenu;
- 8) zakaz podpiwniczania budynków, jeżeli poziom piwnic znajduje się poniżej poziomu wód gruntowych;
- 9) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym i grupowym. Zabudowa jednorodzinna może być realizowana wyłącznie w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Budynki usługowe mogą być lokalizowane jako wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkalne.

4. W granicach terenów MN/U, do czasu ich zagospodarowania na warunkach określonych w planie, dopuszcza się dotychczasowe sposoby użytkowania. Żadnych innych - z wyjątkiem określonych w § 7 pkt 13, § 17 ust. 4 pkt 2 lit. b - tymczasowych form zagospodarowania i sposobów użytkowania terenów nie dopuszcza się.

§ 15.1. Dla terenów oznaczonych symbolem 1.RZ, przeznaczonych pod trwałe użytki zielone (takie jak: łąki, pastwiska), zadrzewienia, zakrzewienia oraz wody otwarte i zieleń ochronną w otulinach cieków, ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 2.

2. W granicach terenów RZ dopuszcza się:

- 1) inne niż wymienione w ust. 1 rolnicze wykorzystanie gruntów;
- 2) zalesienia gruntów rolnych - pod warunkiem przebudowy bądź likwidacji istniejącego drenowania, z zastrzeżeniem, że zachowane zostaną rurociągi, które pełnić muszą rolę „transytową”;
- 3) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych;
- 4) lokalizację niekubaturowych urządzeń rekreacji i wypoczynku;
- 5) lokalizację niekubaturowych urządzeń sportowych, takich jak: boiska, korty itp.;
- 6) urządzenie pieszych ciągów spacerowych.

3. Dla terenów RZ nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. W obrębie terenów RZ nie dopuszcza się żadnych tymczasowych form zagospodarowania i sposobów użytkowania terenów. Każde działanie zmieniające formy zagospodarowania lub sposób użytkowania terenu winno spełniać wymogi ustaleń planu.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego oraz uzbrojenia technicznego.

§ 16.1. Tereny dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW) przeznaczone są do pełnienia funkcji komunikacyjnych oraz do lokalizacji sieci uzbrojenia terenu i zieleni.

2. Powiązania układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewniać będzie ul. Prosta (droga zbiorcza) oraz ul. Zaleśna (droga lokalna kategorii pierwszej).

3. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów i działek odbywać się będzie z przyległych dróg istniejących i nowoprojektowanych.

4. Dla położonych w obszarze objętym planem terenów dróg i ulic obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny 1 i 2 KDZ przeznacza się do pełnienia funkcji drogi zbiorczej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m, przy czym plan ustala północną linię rozgraniczającą drogi;
- 2) teren 1.KDL-1 przeznacza się do pełnienia funkcji drogi lokalnej kategorii pierwszej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m, przy czym plan ustala północną linię rozgraniczającą drogi;
- 3) tereny 2 i 3 KDL-1 przeznacza się do pełnienia funkcji drogi lokalnej kategorii pierwszej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - 16 m, przy czym plan ustala północną linię rozgraniczającą drogi;
- 4) tereny 4 i 5 KDL-1 przeznacza się do pełnienia funkcji drogi lokalnej kategorii pierwszej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - 16 m, przy czym plan ustala południową linię rozgraniczającą drogi;
- 5) teren 6.KDL-1 przeznacza się do pełnienia funkcji drogi lokalnej kategorii pierwszej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - 16 m, przy czym plan ustala wschodnią linię rozgraniczającą drogi;

- 6) teren 1.KDL-2 przeznaczona się do pełnienia funkcji drogi lokalnej kategorii drugiej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - 13 m, przy czym plan ustala północno-zachodnią linię rozgraniczającą drogi;
- 7) teren 2.KDL-2 przeznaczona się do pełnienia funkcji drogi lokalnej kategorii drugiej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - 13 m;
- 8) teren 3.KDL-2 przeznaczona się do pełnienia funkcji drogi lokalnej kategorii drugiej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m, przy czym plan ustala północno-wschodnią linię rozgraniczającą drogi;
- 9) teren 1.KDD przeznaczona się do pełnienia funkcji drogi dojazdowych, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - 13 m, przy czym plan ustala wschodnią linię rozgraniczającą drogi;
- 10) tereny KDW przeznaczona się do pełnienia funkcji dróg wewnętrznych, w tym:
 - a) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KDW obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej 10 m, przy czym plan ustala północno-zachodnią linię rozgraniczającą drogi,
 - b) dla dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 2.KDW i 3.KDW obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej 7,5÷15,5 m,
 - c) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4.KDW obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej 8 m,
 - d) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5.KDW obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej 5 m,
 - e) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6.KDW obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej 8 m.

5. Parametry techniczne dróg winny spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych, przy uwzględnieniu konieczności odwodnienia dróg rowami odwadniającymi, lecz z dopuszczeniem powierzchniowego odwodnienia dróg wewnętrznych.

6. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg.

7. W granicach terenów dróg publicznych (KDZ, KDL-1, KDL-2, KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW) ustala się zakaz instalowania reklam - z wyjątkiem tablic gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych - oraz zakaz lokalizowania obiektów usługowo-handlowych.

8. Dla całego obszaru objętego planem ustala się wymóg zaspokojenia wszystkich potrzeb parkingowych i garażowych w obrębie terenów nieruchomości, obejmowanych działaniami inwestycyjnymi. Dla nowych inwestycji obowiązuje zapewnienie:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 stanowiska na lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej i biur - minimum 3 stanowiska na 100m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla obiektów wskazanych w § 12 ust. 1 pkt 4 - minimum 1 stanowisko na 4 użytkowników.

§ 17.1. Obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem w zakresie uzbrojenia i wyposażenia technicznego zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci systemów uzbrojenia terenu.

2. Terenami przeznaczonymi do lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego są tereny dróg publicznych i wewnętrznych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego poza terenami dróg.

3. W granicach terenów noworealizowanych dróg obowiązuje utrzymanie rezerw terenu umożliwiających budowę wodociągu, kanalizacji sanitarnej, gazociągu, sieci elektroenergetycznych oraz kanalizacji telefonicznej.

4. W obszarze objętym planem ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z układu gminnej sieci wodociągowej w oparciu o istniejące ujęcie wody SUW „Borowina”, lub w oparciu o wodociąg wskazany przez właściwy Zakład Gospodarki Komunalnej,
 - b) obowiązek - przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

- a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej dla odprowadzenia ścieków bytowych i gospodarczych z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków wskazanej przez właściwy Zakład Gospodarki Komunalnej,
- b) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych i technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się - w sytuacji braku kanalizacji sanitarnej - odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynków, jednak wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej. Ścieki sanitarne ze szczelnych zbiorników bezodpływowych muszą być wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
- c) zakaz odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej gnojówki, gnojowicy i odcieków z silosów a także wód opadowych,
- d) odprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości,
- e) odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych przy obiektach usługowych do istniejących rowów po uprzednim ich oczyszczeniu do stanu i składu określonego w obowiązujących przepisach oraz za zgodą i na warunkach właściwej jednostki administracyjnej prowadzącej ewidencję urządzeń melioracyjnych, przy uwzględnieniu konieczności przeciwdziałania zarówno powodzi, jak i suszy, lub do bezodpływowych zbiorników kontenerowych z obowiązkiem podczyszczenia i zagospodarowania wód we własnym zakresie,
- f) zaleca się budowę na działkach własnych małych zbiorników retencyjnych zbierających wody opadowe z terenów zabudowy,
- g) odprowadzanie wód opadowych z dróg publicznych i wewnętrznych do rowów odwadniających, a następnie do rzek i rowów melioracyjnych po ich uprzednim oczyszczeniu do stanu i składu określonego w obowiązujących przepisach oraz za zgodą i na warunkach właściwej jednostki administracyjnej prowadzącej ewidencję urządzeń melioracyjnych, przy uwzględnieniu konieczności przeciwdziałania zarówno powodzi, jak i suszy; dopuszcza się ewentualne odprowadzenie wód opadowych z dróg

powierzchniowo do studni chłonnych pod warunkiem uzyskania zgody właściwej jednostki ochrony środowiska;

3) w zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego ciśnienia oraz sieci lokalnych rozdzielczych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- b) możliwość rozbudowy sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- c) wymóg rezerwowania tras dla sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz niepublicznych zapewniających dostęp do dróg publicznych terenom z zabudową mieszkaniową,
- d) wymóg zachowania - przy budowie gazociągów - przynajmniej 0,5 m odległości między gazociągiem a ogrodzeniami,
- e) wymóg - podczas prowadzenia prac polegających na przebudowie lub remoncie dróg - zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody. Gazociągi, które w wyniku przebudowy dróg znalazłyby się pod jezdnią należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy,
- f) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią;

4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym,
- b) możliwość stosowania do ogrzewania alternatywnych, niskoemisyjnych paliw takich jak drewno, olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna lub odnawialne źródła ciepła (np. w oparciu o energię słoneczną);

5) w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki ze stacji 110/15 kV RPZ „Jeziorna”, za pomocą sieci kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,
- b) zapewnienie zasady pełnego pokrycia zapotrzebowania mocy elektroenergetycznej,

- c) preferuje się rozbudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie linii izolowanych, a docelowo kablowych linii podziemnych. Poza obszarem otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego dopuszcza się - w uzasadnionych przypadkach - budowę linii napowietrznych,
 - d) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz lokalizacji nowych stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty kubaturowe. Poza obszarem otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego dopuszcza się - w uzasadnionych przypadkach - stosowanie stacji transformatorowych SN/nN w wykonaniu słupowym,
 - e) prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nN na wspólnych słupach,
 - f) wymóg zapewnienia, w planach zagospodarowania terenów poszczególnych nieruchomości, rezerw miejsc i terenu dla lokalizacji sieci (linii), stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia w energię elektryczną lokowanych na tych terenach budynków i budowli a także oświetlenia terenu wokół obiektów,
 - g) wymóg, aby przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi odbywała się w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego, według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
- a) gromadzenie, odprowadzenie i unieszkodliwianie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych - zgodnie z obowiązującymi

przepisami oraz w sposób określony w planach gospodarki odpadami,

- b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- a) preferuje się rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę linii napowietrznych,
 - b) zakaz lokalizowania masztów technicznych i obiektów telefonii komórkowej.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 18. Dla obszaru objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 19. W związku ze wzrostem - w wyniku ustaleń planu - wartości nieruchomości, w celu pobrania opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość tej opłaty wynoszącą:

- 1) dla terenów 1, 2, 3 i 4 MN/ZP, 1, 2 i 3 MN/U/ZP, 1 i 2 MN oraz 1 i 2 MN/U - 20% wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla pozostałych terenów - 0% wzrostu wartości nieruchomości.

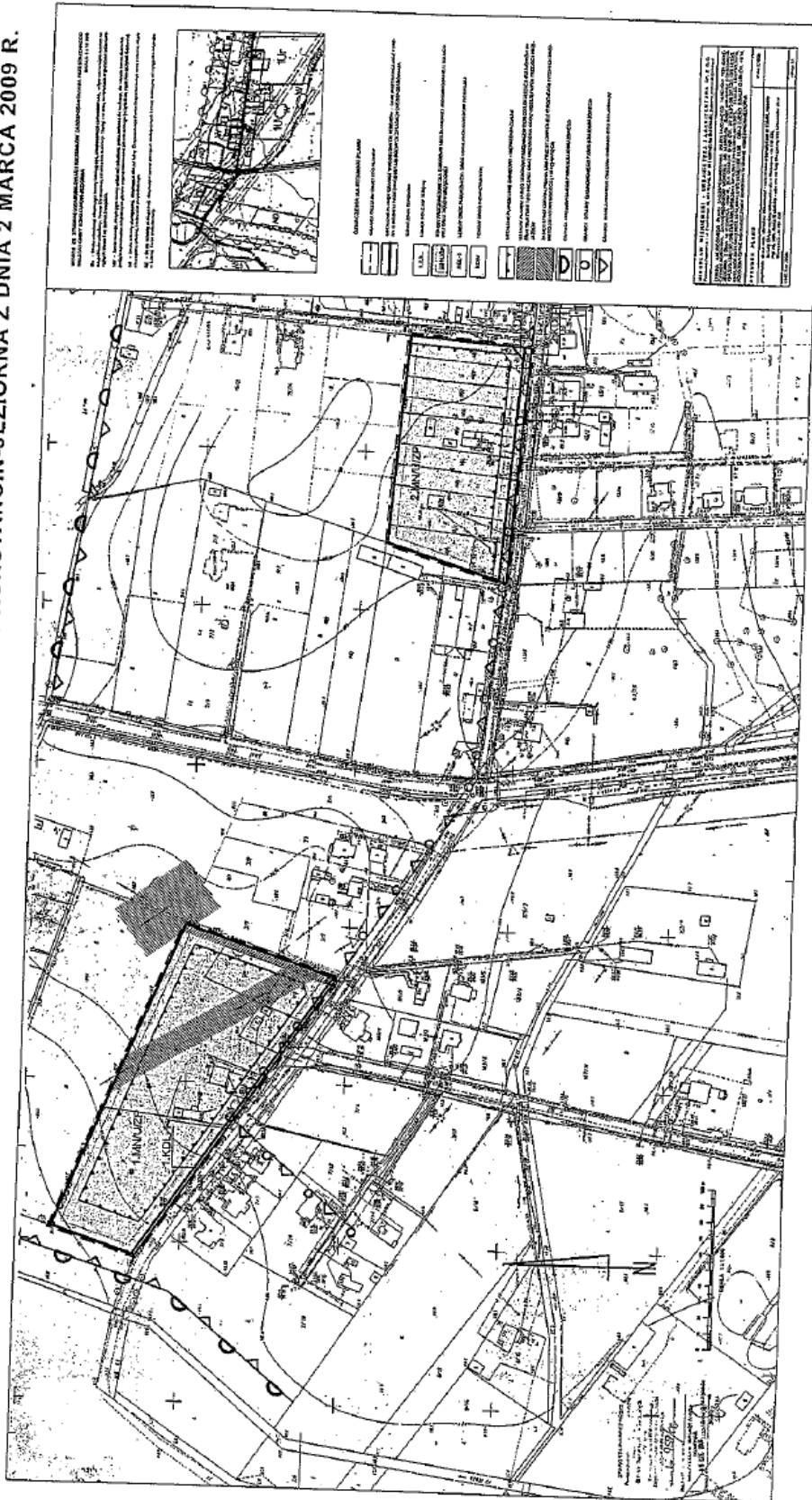
§ 20. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Kawęczynek-Borowina zatwierdzonego uchwałą nr 361/II/56/98 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 18 czerwca 1998r. (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 139, poz. 1328).

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Konstancin-Jeziorna.

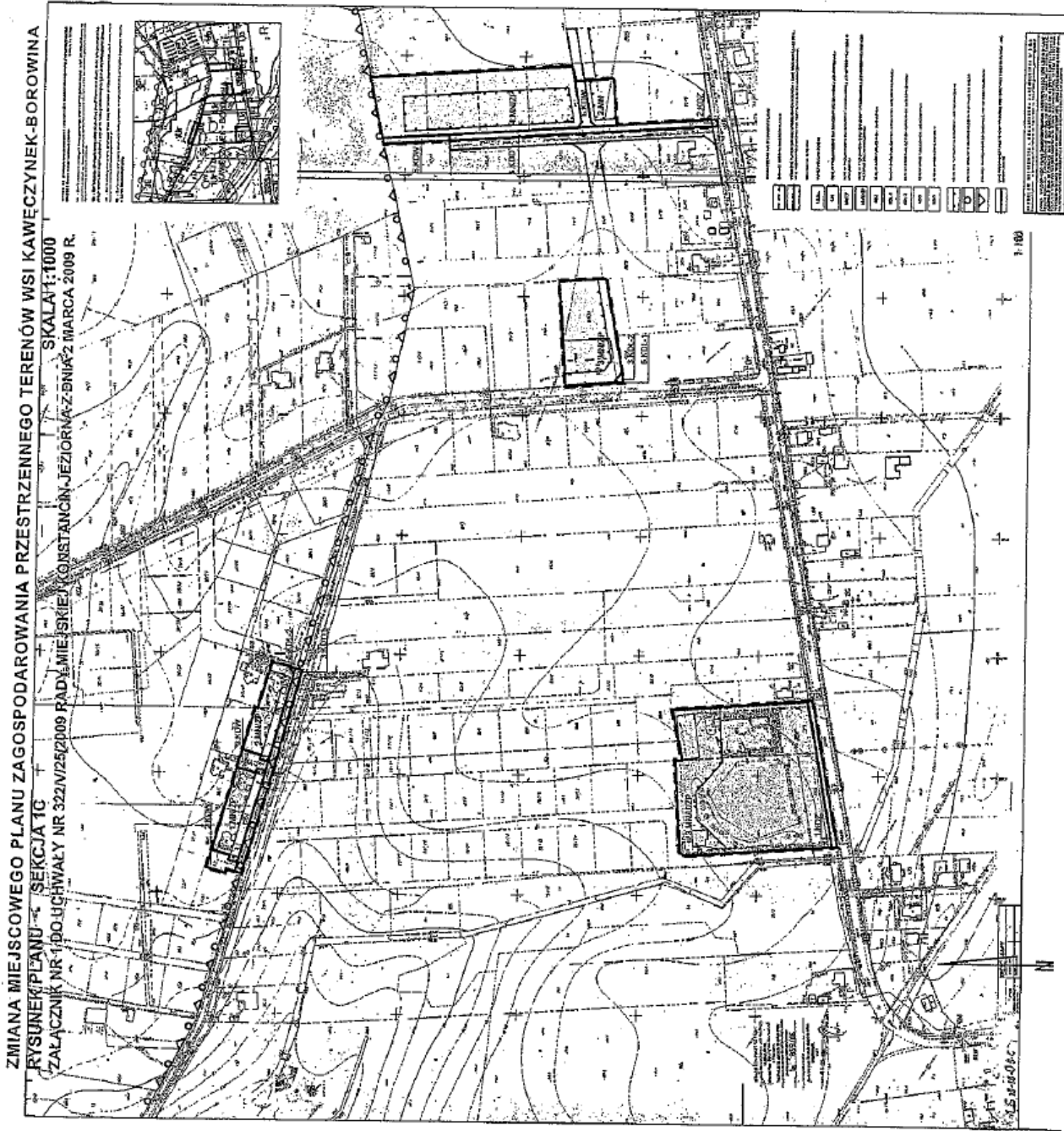
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Kazimierz Jańczuk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW WSI KAWĘCZYNEK-BOROWINA
RYSUNEK PLANU - SEKCJA 1A
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 322/IV/25/2009 RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA Z DNIA 2 MARCA 2009 R.
SKALA 1:1000



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Kazimierz Jarczak
Kazimierz Jarczak



PRZEWODNISZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Kazimierz Jarczyk
Kazimierz Jarczyk

Załącznik nr 2
do uchwały nr 322/V/25/2009
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 2 marca 2009r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Kawęczynek-Borowina zatwierdzonego uchwałą nr 361/II/56/98 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 18 czerwca 1998r., dla działek o nr ew. 2/2, 2/3, 2/5, 2/6, 2/7, 13/1, 13/2, 14, 15/3, 15/4, 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/9, 37/25, 37/26, 38/14, 38/15, 38/16, 38/13, 38/18, 38/19, 50/1, 51, 62, 63, 78/3, 79/3, 96/18, 96/19, 96/20, 96/21, 96/22, 96/35, 96/40, 96/41, 117/3, 117/6, 117/7, 117/8 oraz części działki o nr ew. 49/16 położonych we wsi Kawęczynek-Borowina w gminie Konstancin-Jeziorna

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki org. zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna | | Uwagi |
|-----|-------------------|---|---|---|---|---|--|--|--|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1. | 16.10.2008r. | Jan Zwoliński Jolanta Zwolińska Rafał Zwoliński | a) Wniosek o wprowadzenie do projektu zapisu wskazującego na konieczność zawężenia drogi do szerokości niezbędnej wynikającej z przeprowadzenia analizy, oznaczonej symbolem 3.KDL-1 (odcinek ul. Zaleśnej) w miejscach bezpośredniego sąsiedztwa z zabudową mieszkaniową, lub wprowadzenie dla 3.KDL-1 zapisów tożsamych z zapisami proponowanymi dla 1.KDL-1 (odcinek ul. Zaleśnej), b) Wniosek o wykreślenie z projektu pkt 12 w § 7 - tj.: „zakaz lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych”, c) Wniosek o zmianę sposobu odwodnienia dróg rowami melioracyjnymi, wskazaną w § 16 ust. 5 na sposób powodujący zdecydowanie bardziej efektywne wykorzystanie gruntu pod budowę drogi a przede wszystkim o wiele tańsze rozwiązanie - odwodnienie powierzchniowe - rynsztokiem w miejscach zjazdów i przejazdów - zakrytym rynsztokiem umożliwiającym przejście i przejazd. Wniosek o wprowadzenie nakazu gromadzenia wód opadowych w systemach kompensowania wód opadowych np. „azura” firmy wawin, umieszczanych pod ciągami pieszymi. Jest to wniosek kluczowy ponieważ może zmienić całkowicie koncepcję realizacji ulicy Zaleśnej na właściwą, d) Wniosek o ustalenie przebiegu ulicy Zaleśnej tak, aby działka 50/1 nie stała się działką z wadą prawną. Działka ma obecnie pow. ok. 800m ² , po wydzieleniu działki na poszerzenie ul. Zaleśnej będzie mieć pow. ok. 700m ² , e) Wniosek o poprowadzenie ul. Zaleśnej w taki sposób aby zachować stary dąb (z pnem o średnicy ok. 3 m), który rośnie w granicy działki od strony ul. Zaleśnej. | Działka nr ew. 50/1, obręb Kawęczynek-Borowina oraz ulica Zaleśna i pozostały obszar objęty zmianą planu. | 1.MN/U, 4.KDL-1 Ad. a), e) - 4.KDL-1, Ad. d) - 1.MN/U, Ad. b), c) - uwagi dotyczą całego projektu zmiany planu. | | Ad. a), b), c), d), e) - uwaga nieuwzględniona | | Ad. a), b), c), d), e) - uwaga nieuwzględniona | Ad. a) - Zgłaszający w treści uwagi powołuje się na zły symbol drogi w odniesieniu do swojej działki (3.KDL-1 zamiast 4.KDL-1). |
| 2. | 10.10.2008r. | Wanda i Eugeniusz Należyty | Wniosek o poszerzenie ul. Zaleśnej do 8+10 m, a nie do 16 m. | Brak oznaczenia działki. Ulica Zaleśna. | 1.KDL-1, 2.KDL-1, 3.KDL-1, 4.KDL-1, 5.KDL-1 | | Uwaga nieuwzględniona | | Uwaga nieuwzględniona | |
| 3. | 15.10.2008r. | Piotr Nowicki | a) Wniosek o wprowadzenie do projektu zapisu wskazującego na konieczność zawężenia drogi do szerokości niezbędnej wynikającej z przeprowadzenia analizy, oznaczonej symbolem 3.KDL-1 (odcinek ul. Zaleśnej) w miejscach bezpośredniego sąsiedztwa z zabudową mieszkaniową, lub wprowadzenie dla 3.KDL-1 zapisów tożsamych z zapisami proponowanymi dla 1.KDL-1 (odcinek ul. Zaleśnej), b) Wniosek o wykreślenie z projektu pkt 12 w § 7 - tj.: „zakaz lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych”, c) Wniosek o zmianę sposobu odwodnienia dróg rowami melioracyjnymi, wskazaną w § 16 ust. 5 na sposób powodujący zdecydowanie bardziej efektywne wykorzystanie gruntu pod budowę drogi a przede wszystkim o wiele tańsze rozwiązanie - odwodnienie powierzchniowe - rynsztokiem w miejscach zjazdów i przejazdów - zakrytym rynsztokiem umożliwiającym przejście i przejazd. Wniosek o wprowadzenie nakazu gromadzenia wód opadowych w systemach kompensowania wód opadowych. Jest to wniosek kluczowy ponieważ może zmienić całkowicie koncepcję realizacji ulicy Zaleśnej na właściwą. | Brak oznaczenia działki. Ulica Zaleśna oraz pozostały obszar objęty zmianą planu. | Ad. a) - 3.KDL-1, Ad. b), c) - uwagi dotyczą całego projektu zmiany planu. | | Ad. a), b), c) - uwaga nieuwzględniona | | Ad. a), b), c) - uwaga nieuwzględniona | |
| 4. | 15.10.2008r. | Eugenia Kondejka | Protest przeciwko poszerzeniu ul. Zaleśnej do 12 m i wycięciu świerków, które rosną na tym terenie. | Działka nr ew. 2/7, obręb Kawęczynek-Borowina | 1.MN/U/ZP 1.KDL-1 | | Uwaga nieuwzględniona | | Uwaga nieuwzględniona | |
| 5. | 15.10.2008r. | Jolanta Komke | a) Protest przeciwko poszerzeniu drogi wzdłuż działek 2/3 i 2/5. Wniosek o zachowanie istniejącej szerokości pasa drogowego i nadanie drodze kategorii KDL-2, b) Protest przeciwko wyłączeniu części działki o nr ew. 2/3 z prawa zabudowy w następstwie ustalenia zakazu realizacji obiektów budowlanych w odległości 50 m od rzeki Małej, c) Protest przeciwko uznaniu, że na przedmiotowej nieruchomości znajdują się cenne drzewa, których ochrona wymaga zakazu wykonywania prac ziemnych. Zaznaczone na planie drzewa to stare, spróchniałe i częściowo uschnięte wierzyby, które ze względów bezpieczeństwa powinny być stopniowo usunięte. | Działki nr ew. 2/3, 2/5, obręb Kawęczynek-Borowina | 1.MN/U/ZP 1.KDL-1 | | Ad. a), b), c) - uwaga nieuwzględniona | | Ad. a), b), c) - uwaga nieuwzględniona | Ad. c) - Uwaga bezzasadna - projekt planu nie zawiera wymienionych ustaleń. |

| | | | | | | | | |
|----|--------------|-------------------------------|--|---|---|--|--|--|
| 6. | 16.10.2008r. | Cezary i Dorota Zarzyccy | <p>a) Wniosek o wprowadzenie do projektu zapisu wskazującego na konieczność zawężenia drogi do szerokości niezbędnej wynikającej z przeprowadzenia analizy, oznaczonej symbolem 3.KDL-1 (odcinek ul. Zaleśnej) w miejscach bezpośredniego sąsiedztwa z zabudową mieszkaniową, lub wprowadzenie dla 3.KDL-1 zapisów tożsamych z zapisami proponowanymi dla 1.KDL-1 (odcinek ul. Zaleśnej),</p> <p>b) Wniosek o wykreślenie z projektu pkt 12 w § 7 - tj.: „zakaz lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych”,</p> <p>c) Wniosek o zmianę sposobu odwodnienia dróg rowami melioracyjnymi, wskazaną w § 16 ust. 5 na sposób powodujący zdecydowanie bardziej efektywne wykorzystanie gruntu pod budowę drogi a przede wszystkim o wiele tańsze rozwiązanie - odwodnienie powierzchniowe - rynsztokiem w miejscach zjazdów i przejazdów - zakrytym rynsztokiem umożliwiającym przejście i przejazd. Wniosek o wprowadzenie nakazu gromadzenia wód opadowych w systemach kompensowania wód opadowych np. „azura” firmy wawin, umieszczanych pod ciągami pieszymi. Jest to wniosek kluczowy ponieważ może zmienić kalkowicie koncepcję realizacji ulicy Zaleśnej na właściwą.</p> | Działki nr ew. 38/14, 38/15, obręb Kawęczynek-Borowina oraz ulica Zaleśna i pozostały obszar objęty zmianą planu. | 1.MN/ZP, 3.KDW, 3.KDL-1 Ad. a) - 3.KDL-1, Ad. b), c) - uwagi dotyczą całego projektu zmiany planu. | Ad. a), b), c) - uwaga nieuwzględniona | Ad. a), b), c) - uwaga nieuwzględniona | |
| 7. | 17.10.2008r. | Bronisława i Jerzy Konofalscy | <p>a) Wniosek o wprowadzenie do projektu zapisu wskazującego na konieczność zawężenia drogi do szerokości niezbędnej wynikającej z przeprowadzenia analizy, oznaczonej symbolem 3.KDL-1 (odcinek ul. Zaleśnej) w miejscach bezpośredniego sąsiedztwa z zabudową mieszkaniową, lub wprowadzenie dla 3.KDL-1 zapisów tożsamych z zapisami proponowanymi dla 1.KDL-1 (odcinek ul. Zaleśnej),</p> <p>b) Wniosek o wykreślenie z projektu pkt 12 w § 7 - tj.: „zakaz lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych”,</p> <p>c) Wniosek o zmianę sposobu odwodnienia dróg rowami melioracyjnymi, wskazaną w § 16 ust. 5 na sposób powodujący zdecydowanie bardziej efektywne wykorzystanie gruntu pod budowę drogi a przede wszystkim o wiele tańsze rozwiązanie - odwodnienie powierzchniowe - rynsztokiem w miejscach zjazdów i przejazdów - zakrytym rynsztokiem umożliwiającym przejście i przejazd. Wniosek o wprowadzenie nakazu gromadzenia wód opadowych w systemach kompensowania wód opadowych np. „azura” firmy wawin, umieszczanych pod ciągami pieszymi. Jest to wniosek kluczowy ponieważ może zmienić kalkowicie koncepcję realizacji ulicy Zaleśnej na właściwą.</p> | Działki nr ew. 38/18, 38/19, obręb Kawęczynek-Borowina oraz ulica Zaleśna i pozostały obszar objęty zmianą planu. | 2.MN/ZP, 1.KDL-2, 3.KDL-1 Ad. a) - 3.KDL-1, Ad. b), c) - uwagi dotyczą całego projektu zmiany planu. | Ad. a), b), c) - uwaga nieuwzględniona | Ad. a), b), c) - uwaga nieuwzględniona | |
| 8. | 21.10.2008r. | Grażyna Zmigrodzka-Konitzer | <p>a) Wniosek o wyłączenie ze zmiany działek, które utracą status działek budowlanych w wyniku wydzielenia części powierzchni pod poszerzenie drogi,</p> <p>b) Wniosek o ustalenie minimalnej szerokości dróg poszczególnych kategorii, umożliwiające interpretację prawa na korzyść mieszkańców w takich przypadkach, jak ul. Zaleśna,</p> <p>c) Wniosek o wyłączenie rowów melioracyjnych jako przestarzałego, niebezpiecznego i nie ekologicznego sposobu na odwodnienie terenów, a pozostawienie proponowanego alternatywnie rozwiązania (np. studnie chłonne połączone podziemnym systemem odwadniającym),</p> <p>d) Wniosek o doprecyzowanie lub wykreślenie punktu 12 w § 7,</p> <p>e) Protest przeciwko wprowadzeniu zmienionego, bardziej restrykcyjnego prawa dla terenów objętych zmianą planu oraz wniosek o wprowadzenie jednolitych zmian dla całego obszaru wsi Kawęczynek i Borowina, o ile wynika to ze zmian w obowiązującym prawie w zakresie ochrony środowiska.</p> <p>f) Wniosek o dokonanie podziału i uporządkowanie terenów po północnej stronie ul. Zaleśnej. Tereny te powinny należeć się pod szczególną ochroną, będąc otuliną Chojnowskiego Parku Krajoobrazowego. Przyzwolenie na gromadzenie terenów prywatnych do samej granicy Parku, czyli terenów strefy ochronnej, powoduje całkowite odejście od wpisanego do obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, planowanych ciągów pieszych czy obszarów zieleni publicznej.</p> <p>g) Wniosek o uporządkowanie i wprowadzenie jednolitego nazewnictwa, zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> | Brak oznaczenia działki. Cały obszar objęty zmianą planu. | Cały projekt zmiany planu | Ad. a), b), c), d), e), f), g) - uwaga nieuwzględniona | Ad. a), b), c), d), e), f), g) - uwaga nieuwzględniona | |
| 9. | 21.10.2008r. | Czesława Jankowska | <p>a) Protest przeciwko zapisom § 6 pkt 2 - zakaz lokalizacji budynków gospodarczych (garaży) we frontowej części działki,</p> <p>b) Wniosek o wykreślenie pkt 3), 4) i 5) w § 6 lub odniesienie tych zapisów jedynie do frontowych części budynków,</p> <p>c) Wniosek o podniesienia wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych w granicach zmiany planu z wartości 0,15 do wartości co najmniej 0,20,</p> <p>d) Wniosek o wprowadzenie do projektu zapisu wskazującego na konieczność zawężenia drogi do szerokości niezbędnej wynikającej z przeprowadzenia analizy, oznaczonej symbolem 3.KDL-1 (odcinek ul. Zaleśnej) w miejscach bezpośredniego sąsiedztwa z zabudową mieszkaniową, lub wprowadzenie dla 3.KDL-1 zapisów tożsamych z zapisami proponowanymi dla 1.KDL-1 (odcinek ul. Zaleśnej),</p> <p>e) Wniosek o wykreślenie z projektu pkt 12 w § 7 - tj.: „zakaz lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych”,</p> <p>f) Wniosek o zmianę sposobu odwodnienia dróg rowami melioracyjnymi, wskazaną w § 16 ust. 5 na sposób powodujący zdecydowanie bardziej efektywne wykorzystanie gruntu pod budowę drogi a przede wszystkim o wiele tańsze rozwiązanie - odwodnienie powierzchniowe - rynsztokiem w miejscach zjazdów i przejazdów - zakrytym rynsztokiem umożliwiającym przejście i przejazd. Wniosek o wprowadzenie nakazu gromadzenia wód opadowych w systemach kompensowania wód opadowych, umieszczanych pod ciągami pieszymi. Jest to wniosek kluczowy ponieważ może zmienić całkowicie koncepcję realizacji ulicy Zaleśnej na właściwą.</p> | Działka nr ew. 15/4, obręb Kawęczynek-Borowina oraz ulica Zaleśna i pozostały obszar objęty zmianą planu. | 2.MN/U/ZP 2.KDL-1 Ad. d) - 2.KDL-1, Ad. a), b), c), e), f) - uwagi dotyczą całego projektu zmiany planu. | Ad. a), b), c), d), e), f) - uwaga nieuwzględniona | Ad. a), b), c), d), e), f) - uwaga nieuwzględniona | Ad a) Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej lokalizacji budynków gospodarczych Ad. d) Zgłaszający w treści uwagi powołuje się na zły symbol drogi w odniesieniu do swojej działki (3.KDL-1 zamiast 2.KDL-1). |

| | | | | | | | | | |
|-----|--------------------------|--|---|---|--|--|--|--|---|
| 10 | 21.10.2008r. | Henryka Mirkowska | <p>a) Protest przeciwko zapisom § 6 pkt 2 - zakaz lokalizacji budynków gospodarczych (garaży) we frontowej części działki,</p> <p>b) Wniosek o wykreślenie pkt 3), 4) i 5) w § 6 lub odniesienie tych zapisów jedynie do frontowych części budynków,</p> <p>c) Wniosek o podniesienia wskaźnika intensywności zabudowy z wartości 0,15 do wartości co najmniej 0,20,</p> <p>d) Wniosek o wprowadzenie do projektu zapisu wskazującego na konieczność zawężenia drogi do szerokości niezbędnej wynikającej z przeprowadzenia analizy, oznaczonej symbolem 3.KDL-1 (odcinek ul. Zalesnej) w miejscach bezpośredniego sąsiedztwa z zabudową mieszkaniową, lub wprowadzenie dla 3.KDL-1 zapisów tożsamych z zapisami proponowanymi dla 1.KDL-1 (odcinek ul. Zalesnej),</p> <p>e) Wniosek o wykreślenie z projektu pkt 12 w § 7 - tj.: „zakaz lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych”,</p> <p>f) Wniosek o zmianę sposobu odwodnienia dróg rowami melioracyjnymi, wskazaną w § 16 ust. 5 na sposób powodujący zdecydowanie bardziej efektywne wykorzystanie gruntu pod budowę drogi a przede wszystkim o wiele tańsze rozwiązanie - odwodnienie powierzchniowe - rynsztokiem w miejscach zjazdów i przejazdów - zakrytym rynsztokiem umożliwiającym przejście i przejazd. Wniosek o wprowadzenie nakazu gromadzenia wód opadowych w systemach kompensowania wód opadowych, umieszczanych pod ciągami pieszymi. Jest to wniosek kluczowy ponieważ może zmienić całkowicie koncepcję realizacji ulicy Zalesnej na właściwą.</p> | Działka nr ew. 15/7, obręb Kawęczynek-Borowina oraz ulica Zalesna i pozostały obszar objęty zmianą planu. | 2.MN/U/ZP 2.KDL-1 Ad. d) - 2.KDL-1, Ad. a), b), c), e), f) - uwagi dotyczą całego projektu zmiany planu. | | Ad. a), b), c), d), e), f) - uwaga nieuwzględniona | Ad. a), b), c), d), e), f) - uwaga nieuwzględniona | Ad a) Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej lokalizacji budynków gospodarczych Ad. d) Zgłaszający w treści uwagi powołuje się na zły symbol drogi w odniesieniu do swojej działki (3.KDL-1 zamiast 2.KDL-1). |
| 11. | 22.10.2008r. | Joanna i Radosław Jaskólscy | <p>a) Wniosek o wprowadzenie do projektu zapisu wskazującego na konieczność zawężenia drogi do szerokości niezbędnej wynikającej z przeprowadzenia analizy, oznaczonej symbolem 3.KDL-1 (odcinek ul. Zalesnej) w miejscach bezpośredniego sąsiedztwa z zabudową mieszkaniową, lub wprowadzenie dla 3.KDL-1 zapisów tożsamych z zapisami proponowanymi dla 1.KDL-1 (odcinek ul. Zalesnej),</p> <p>b) Wniosek o wykreślenie z projektu pkt 12 w § 7 - tj.: „zakaz lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych”,</p> <p>c) Wniosek o zmianę sposobu odwodnienia dróg rowami melioracyjnymi, wskazaną w § 16 ust. 5 na sposób powodujący zdecydowanie bardziej efektywne wykorzystanie gruntu pod budowę drogi a przede wszystkim o wiele tańsze rozwiązanie - odwodnienie powierzchniowe - rynsztokiem w miejscach zjazdów i przejazdów - zakrytym rynsztokiem umożliwiającym przejście i przejazd. Wniosek o wprowadzenie nakazu gromadzenia wód opadowych w systemach kompensowania wód opadowych np. „azura” firmy wawin, umieszczanych pod ciągami pieszymi. Jest to wniosek kluczowy ponieważ może zmienić całkowicie koncepcję realizacji ulicy Zalesnej na właściwą.</p> | Brak oznaczenia działki. Ulica Zalesna oraz pozostały obszar objęty zmianą planu. | Ad. a) - 3.KDL-1, Ad. b), c) - uwagi dotyczą całego projektu zmiany planu | | Ad. a), b), c) - uwaga nieuwzględniona | Ad. a), b), c) - uwaga nieuwzględniona | |
| 12. | 22.10.2008r. (dwa pisma) | Elżbieta i Paweł Linard | <p>a) Protest przeciwko poszerzeniu ulicy Zalesnej,</p> <p>b) Wniosek o objęcie zmianą planu także działki nr 37/24, która na skutek błędnie podanej powierzchni w dokumentach (zaokrąglonej do 100m) nie posiada normatywu dla działki budowlanej, ustalonego w obowiązującym planie.</p> | Ad. a) - ulica Zalesna. Ad. b) - działka nr ew. 37/24, obręb Kawęczynek-Borowina | Ad a) - 1.KDL-1, 2.KDL-1, 3.KDL-1, 4.KDL-1, 5.KDL-1 Ad b) — | | Ad. a), b) - uwaga nieuwzględniona | Ad. a), b) - uwaga nieuwzględniona | Ad. b) - Działka o nr ew. 37/24 nie jest objęta zmianą planu. Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż nie dotyczy ustaleń projektu planu. |
| 13. | 22.10.2008r. | Barbara i Tadeusz Kierzkowscy | <p>a) Wniosek o wprowadzenie do projektu zapisu wskazującego na konieczność zawężenia drogi do szerokości niezbędnej wynikającej z przeprowadzenia analizy, oznaczonej symbolem 3.KDL-1 (odcinek ul. Zalesnej) w miejscach bezpośredniego sąsiedztwa z zabudową mieszkaniową, lub wprowadzenie dla 3.KDL-1 zapisów tożsamych z zapisami proponowanymi dla 1.KDL-1 (odcinek ul. Zalesnej),</p> <p>b) Wniosek o wykreślenie z projektu pkt 12 w § 7 - tj.: „zakaz lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych”,</p> <p>c) Wniosek o zmianę sposobu odwodnienia dróg rowami melioracyjnymi, wskazaną w § 16 ust. 5 na sposób powodujący zdecydowanie bardziej efektywne wykorzystanie gruntu pod budowę drogi a przede wszystkim o wiele tańsze rozwiązanie - odwodnienie powierzchniowe - rynsztokiem w miejscach zjazdów i przejazdów - zakrytym rynsztokiem umożliwiającym przejście i przejazd. Wniosek o wprowadzenie nakazu gromadzenia wód opadowych w systemach kompensowania wód opadowych, umieszczanych pod ciągami pieszymi. Jest to wniosek kluczowy ponieważ może zmienić całkowicie koncepcję realizacji ulicy Zalesnej na właściwą.</p> | Działki nr ew. 29, 31, 32, 34, obręb Kawęczynek-Borowina oraz ulica Zalesna i pozostały obszar objęty zmianą planu. | — Ad. a) 3.KDL-1 Ad. b), c) - uwagi dotyczą całego projektu zmiany planu | | Ad. a), b), c) - uwaga nieuwzględniona | Ad. a), b), c) - uwaga nieuwzględniona | Działki o nr ew. 29, 31, 32, 34 nie są objęte zmianą planu. |
| 14. | 22.10.2008r. | Wacława i Bogdan Mieszkowscy Beata Mieszkowska-Michalik | <p>a) Wniosek o wprowadzenie do projektu zapisu wskazującego na konieczność zawężenia drogi do szerokości niezbędnej wynikającej z przeprowadzenia analizy, oznaczonej symbolem 3.KDL-1 (odcinek ul. Zalesnej) w miejscach bezpośredniego sąsiedztwa z zabudową mieszkaniową, lub wprowadzenie dla 3.KDL-1 zapisów tożsamych z zapisami proponowanymi dla 1.KDL-1 (odcinek ul. Zalesnej),</p> <p>b) Wniosek o wykreślenie z projektu pkt 12 w § 7 - tj.: „zakaz lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych”,</p> <p>c) Wniosek o zmianę sposobu odwodnienia dróg rowami melioracyjnymi, wskazaną w § 16 ust. 5 na sposób powodujący zdecydowanie bardziej efektywne wykorzystanie gruntu pod budowę drogi a przede wszystkim o wiele tańsze rozwiązanie - odwodnienie powierzchniowe - rynsztokiem w miejscach zjazdów i przejazdów - zakrytym rynsztokiem umożliwiającym przejście i przejazd. Wniosek o wprowadzenie nakazu gromadzenia wód opadowych w systemach kompensowania wód opadowych, umieszczanych pod ciągami pieszymi. Jest to wniosek kluczowy ponieważ może zmienić całkowicie koncepcję realizacji ulicy Zalesnej na właściwą,</p> <p>d) Wniosek o zachowanie dla drogi o symbolu 2.KDW, ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego,</p> <p>e) Protest przeciwko ustaleniu § 19 projektu planu dotyczącemu ustaleniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.</p> | Działki nr ew. 37/25, 37/26, obręb Kawęczynek-Borowina oraz ulica Zalesna i pozostały obszar objęty zmianą planu. | 2.KDW, 1.MN/ZP, 3.KDL-1 Ad. a) - 3.KDL-1, Ad. d) - 2.KDW, Ad. b), c), e) - uwagi dotyczą całego projektu zmiany planu. | | Ad. a), b), c), d), e) - uwaga nieuwzględniona | Ad. a), b), c), d), e) - uwaga nieuwzględniona | |

| | | | | | | | | | | |
|-----|--------------|---|--|---|--|--|--|--|--|---|
| 15. | 22.10.2008r. | Alicja Kanabus | a) Protest przeciwko poszerzeniu ul. Zależnej do szerokości 16 m, b) Protest przeciwko dewastacji działki nr ew. 46. | Ad. a) - ulica Zależna. Ad. b) - działka nr ew. 46, obręb Kawęczynek-Borowina. | Ad. a) - 1.KDL-1, 2.KDL-1, 3.KDL-1, 4.KDL-1, 5.KDL-1. Ad. b) — | | Ad. a), b) - uwaga nieuwzględniona | | Ad. a), b) - uwaga nieuwzględniona | Ad. b) - Działka o nr ew. 46 nie jest objęta zmianą planu. Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż nie dotyczy ustaleń projektu planu. |
| 16 | 22.10.2008r. | Alicja Preder-Krakowiak Zbigniew Krakowiak | a) Protest przeciwko poszerzeniu ul. Zależnej do 16 m. Wniosek o poszerzenie ul. Zależnej do maksymalnie 12 m, b) Prośba o uporządkowanie map i nie przypisywanie działki nr 16/3 do ul. Konwaliowej, c) Wniosek aby Borowina pozostała miejscowością chronioną jako otulina Lasu Chojnowskiego. | Ad. a) - ulica Zależna. Ad. b) - działka nr ew. 16/3, obręb Kawęczynek-Borowina Ad. c) obszar Borowiny. | Ad. a) - 1.KDL-1, 2.KDL-1, 3.KDL-1, 4.KDL-1, 5.KDL-1, Ad. b) — Ad. c) - cały projekt zmiany planu. | | Ad. a), b), c) - uwaga nieuwzględniona | | Ad. a), b), c) - uwaga nieuwzględniona | Ad. b) - Działka o nr ew. 16/3 nie jest objęta zmianą planu. Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż nie dotyczy ustaleń projektu planu. |
| 17 | 06.10.2008r. | Jan Zwoliński Jolanta Zwolińska | Brak zgody na podział nieruchomości dla realizacji celu publicznego, polegającego na poszerzeniu ulicy Zależnej. | Działka nr ew. 50/1, obręb Kawęczynek-Borowina | 1.MN/U, 4.KDL-1 | | Uwaga nieuwzględniona | | Uwaga nieuwzględniona | |
| 18 | 16.10.2008r. | Karol Milewski | Wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolnej na budowlaną | Działka nr ew. 96/23 obręb Kawęczynek-Borowina | | | Uwaga nieuwzględniona | | Uwaga nieuwzględniona | Działka o nr ew. 96/23 nie jest objęta zmianą planu. Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż nie dotyczy ustaleń projektu planu. |

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Kazimierz Jańczuk

Załącznik nr 3
do uchwały nr 322/V/25/2009
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 2 marca 2009r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Miejska Konstancin-Jeziorna rozstrzyga, co następuje:

| Lp. | Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej | Sposób realizacji * | | | Zasady finansowania* | |
|-----|---|--|--|---|---|---|
| | | Forma: 1 - zadania krótko- okresowe 2 - zadanie wieloletnie | Tryb zamówień 1 - zgodnie z ustawą prawo zamówień publicz- nych 2 - zgodnie z ustawą o gospodar- darce nieruchomości- ściami | Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury) | Prognozowane źródła finansowania 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki komer- cyjne, 4 - kredyty, pożyczki preferen- cyjne, 5 - obligacje komunalne, 6 - prywatyzacja majątku komunalnego, 7 - nadwyżki budżetu z lat poprzednich, 8 - inne | Potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne |
| 1 | DROGI PUBLICZNE | 1,2 | 1, 2 | 1, 2, 3 | 1, 4, 6, 7, 8 | 1, 2, 3, 4 |
| 2 | WODOCIĄGI | 1,2 | 1 | 1, 2, 3 | 1, 4, 6, 7, 8 | 1, 2, 3, 4 |
| 3 | KANALIZACJA | 1, | 1 | 1, 2, 3 | 1, 4, 6, 7, 8 | 1, 2, 3, 4 |
| 4 | OSWIETLENIE DROG I PRZESTRZENI PUBLICZNYCH | 1,2 | 1 | 1, 2, 3 | 1, 4, 6, 7, 8 | 1, 2, 3, 4 |

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Kazimierz Jańczuk