DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 lipca 2006 r. **Nr 134**

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN:

4395 — uchwała nr 492/IV/31/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 7 lutego 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynek 26819

4396 — uchwała nr LII/53/06 Rady Gminy Nieporęt z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie dokonania zmian w budżecie gminy na 2006 rok 26835

4397 — uchwała nr LII/59/06 Rady Gminy Nieporęt z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie rozpatrzenia sprawozdania rocznego Wójta Gminy Nieporęt z wykonania budżetu gminy Nieporęt za 2005 rok 26842

4398 — uchwała nr LII/60/06 Rady Gminy Nieporęt z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie absolutorium dla Wójta Gminy Nieporęt za 2005 rok 26927

4399 — uchwała nr XXX/162/2006 Rady Gminy w Broku z dnia 26 kwietnia 2006r. w sprawie zmiany uchwały budżetowej na 2006 rok 26927

4400 — uchwała nr XLII/486/06 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie miasta Pruszkowa na 2006 rok 26931

4401 — uchwała nr XLII/487/06 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie miasta Pruszkowa na 2006 rok 26935

4402 — uchwała nr 1215/XLIX/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie rozpatrzenia sprawozdania z wykonania budżetu gminy Piaseczno za 2005 rok oraz udzielenia absolutorium Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno z tego tytułu 26946

4403 — uchwała nr 1216/XLIX/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie zaciągnięcia kredytu długoterminowego 26946

4404 — uchwała nr 1217/XLIX/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie zmian uchwały nr 1109/XLV/2005 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 grudnia 2005r. w sprawie uchwalenia budżetu gminy Piaseczno na 2006 rok 26947

4405 — uchwała nr 1218/XLIX/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie zmian budżetu gminy Piaseczno w 2006 roku 26948

4406 — uchwała nr 1219/XLIX/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie zmian budżetu gminy Piaseczno w 2006 roku 26948

4407 — uchwała nr 1220/XLIX/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie zmian budżetu gminy Piaseczno w 2006 roku 26949

4408 — uchwała nr 1221/XLIX/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie zmian budżetu gminy Piaseczno w 2006 roku 26950

4409 — uchwała nr 1222/XLIX/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie zmian budżetu gminy Piaseczno w 2006 roku 26952

4410 — uchwała nr 1223/XLIX/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie zmian budżetu gminy Piaseczno w 2006 roku 26953

4411 — uchwała nr 1224/XLIX/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie zmian budżetu gminy Piaseczno w 2006 roku 26954

4412 — uchwała nr 1225/XLIX/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie zmian budżetu gminy Piaseczno w 2006 roku..... 26956

4413 — uchwała nr 1238/XLIX/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie nadania nazwy ulicy położonej w Piasecznie..... 26956

4414 — uchwała nr 1245/XLIX/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie zmiany w uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1123/XLVI/2006 z dnia 31 stycznia 2006r. zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Bobrowiec..... 26958

4415 — uchwała nr 501/IV/06 Rady Miasta Józefowa z dnia 31 marca 2006r. w sprawie nadania nazwy skweru..... 26960

4416 — uchwała nr XXXI/169/06 Rady Gminy Przesmyki z dnia 20 kwietnia 2006r. w sprawie udzielenia absolutorium Wójtowi Gminy Przesmyki za rok 2005..... 26962

4417 — uchwała nr XXXI/170/06 Rady Gminy Przesmyki z dnia 20 kwietnia 2006r. w sprawie procedury uchwalania budżetu gminy..... 26990

UCHWAŁY RAD POWIATÓW:

4418 — uchwała nr XLVIII/218/2006 Rady Powiatu w Sochaczewie z dnia 29 maja 2006r. zmieniająca uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na realizację programu stypendialnego „Eurostypendia – matura bez barier w roku szkolnym 2005/2006" współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Społecznego oraz zabezpieczenia prawidłowego wydatkowania środków..... 26992

4419 — uchwała nr XXXIII/279/2006 Rady Powiatu w Przysusze z dnia 25 maja 2006r. w sprawie zaciągnięcia długoterminowej pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie na zadanie inwestycyjne.. 26994

4420 — uchwała nr XXXIV/222/06 Rady Powiatu Łosickiego z dnia 26 kwietnia 2006r. w sprawie zmian budżetu powiatu na 2006 rok..... 26995

ZARZĄDZENIA ORGANÓW WYKONAWCZYCH GMIN:

4421 — zarządzenie nr 38/2006 Prezydenta Miasta Pruszkowa z dnia 14 marca 2006r. w sprawie przyjęcia sprawozdania z wykonania budżetu miasta Pruszkowa za 2005 rok..... 26997

4422 — zarządzenie nr 45/06 Prezydenta Miasta Pruszkowa z dnia 31 marca 2006r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie miasta Pruszkowa na 2006 rok..... 27061

4423 — zarządzenie nr 57/06 Prezydenta Miasta Pruszkowa z dnia 26 kwietnia 2006r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie miasta Pruszkowa na 2006 rok..... 27062

4424 — zarządzenie nr 67/2006 Prezydenta Miasta Pruszkowa z dnia 17 maja 2006r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie miasta Pruszkowa na 2006 rok..... 27062

4425 — zarządzenie nr 11/2006 Burmistrza Gminy Brok z dnia 22 lutego 2006r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie gminy na 2006 rok..... 27064

4426 — zarządzenie nr 13/2006 Burmistrza Gminy Brok z dnia 10 marca 2006r. w sprawie przedłożenia sprawozdania z wykonania budżetu gminy za 2005 rok..... 27066

4427 — zarządzenie nr 15/2006 Burmistrza Gminy Brok z dnia 31 marca 2006r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie gminy na 2006 rok..... 27080

4428 — zarządzenie nr 16/2006 Burmistrza Gminy Brok z dnia 28 kwietnia 2006r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie gminy na 2006 rok..... 27081

4429 — zarządzenie nr 3/06 Wójta Gminy Belsk Duży z dnia 15 marca 2006r. w sprawie przedłożenia Radzie Gminy sprawozdania z wykonania budżetu gminy za 2005 rok 27083

4430 — zarządzenie nr 24/06 Wójta Gminy Czernice Borowe z dnia 12 maja 2006r. w sprawie zmian uchwały nr 203/XXVI/05 Rady Gminy Czernice Borowe z dnia 6 grudnia 2005r. w sprawie uchwalenia budżetu gminy na 2006 rok..... 27103

4431 — zarządzenie nr 5/2006 Wójta Gminy Młynarze z dnia 22 maja 2006r. w sprawie zmian w budżecie gminy Młynarze na 2006 rok..... 27104

4432 — zarządzenie nr 48/2006 Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 10 maja 2006r. w sprawie zmiany uchwały budżetowej na rok 2006..... 27105

4395

UCHWAŁA Nr 492/IV/31/2006

RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 27 lutego 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynek.

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. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w celu wykonania uchwały nr 84/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynek, zmienionej uchwałą nr 335/IV/21/2005 z dnia 25 kwietnia 2005r., 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynek w gminie Konstancin-Jeziorna.
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, sporządzonego na mapie w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
   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.

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 81 ha, położony w obrębie Kawęczynek-Borowina, którego granice wyznaczają:

1) od północy: południowa granica działki nr ew. 99, zachodnia granica działki nr ew. 97/1, południowe granice działek nr ew. 96/14, 96/27, zachodnie granice działek nr ew. 96/27, 96/26, 96/25, 96/32, północne granice działek nr ew. 96/32, 96/38, 96/13, 97/1, 98/1;
2) od wschodu: wschodnie granice działek nr ew. 99, 134/1, 133/1, 133/10;

3) od południa: południowe granice działek nr ew. 133/10, 133/5, 133/3, południowo - wschodnia granica działki nr ew. 134/1;

4) od południowego - zachodu: południowo - zachodnia granica działki nr ew. 132.

§ 3.

Plan zawiera ustalenia, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), 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 oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;

7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane;

9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) 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).

§ 4.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynek, o którym 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynek, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do 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) terenach przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć znajdujące się w obszarze objętym planem oraz oznaczone i wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi części przestrzeni publicznej;

9) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć drogi niezaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów usługowych i przemysłowych;

10) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynek wolno- stojący, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytko-

wego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;

11) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych, służących wyłącznie produkcji rolniczej;

12) 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;

13) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii i rzemiosła, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb miejscowej ludności, a które nie wytwarzają bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych i nie powodują nadmiernej generacji ruchu;

14) współczynniku intensywności zabudowy „I" - należy przez to rozumieć stosunek łącznej powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki lub - dopuszczonej do zabudowy - części działki;

15) współczynniku zabudowy „p.z." - należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków, liczonej po zewnętrznych obrysach budynków, do powierzchni całej działki budowlanej lub - dopuszczonej do zabudowy - części działki;

16) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;

17) wysokości budynku lub jego części - należy przez to rozumieć maksymalny, pionowy wymiar budynku liczony od istniejącego poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki bądź jako wymiar liczony od istniejącego poziomu terenu do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;

18) wysokość elewacji budynku - należy przez to rozumieć, pionowy wymiar budynku liczony od istniejącego poziomu terenu przy najniżej 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, ganków i temu podobnych drobnych elementów architektonicznych pod warunkiem, że od głównej części elewacji są oddzielone przestrzennie lub innym elementem architektonicznym (balkonem, balustradą, szczątkową połacią dachową) lub szerokość tego elementu jest mniejsza niż $^1/_3$ szerokości jaką stanowi;

19) strefach oddziaływania linii przesyłowych elektroenergetycznych średniego (15kV) i wysokiego (110kV) napięcia - rozumie się przez to tereny położone w pasach o szerokości - odpowiednio - 7,5 m i 18 m po obu stronach tych linii, które ze względu na ochronę przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska oraz potrzeby eksploatacyjne tych linii wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

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 na cele gospodarki leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;

2) tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej, z możliwością zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolem R(ZL);

3) tereny przeznaczone do wykorzystania na uprawy łąkowe, dla ekstensywnej gospodarki rolnej i retencji wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem R/WS;

4) tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej, oznaczone na rysunku planu symbolem R;

5) teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dużym udziałem zieleni towarzyszącej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/ZP;

6) tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/RM;

7) tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, oznaczone na rysunku planu symbolem RM/MN;

8) tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwych usług, oznaczone na rysunku planu symbolem RM/MN/U;

9) teren przeznaczony dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem PU/RU;

10) tereny przeznaczone dla zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;

11) teren przeznaczony dla lokalizacji ujęcia wód podziemnych, oznaczony na rysunku planu symbolem W;

12) tereny przestrzeni publicznej:

a) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ,

b) tereny drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,

c) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;

13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

§ 6.

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

1) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do nieprzekraczalnych linii zabudowy, naniesionych na rysunku planu;

2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych - z wyjątkiem garaży - we frontowej części działki (tj. między nieprzekraczalną linią zabudowy a płaszczyzną elewacji frontowej budynku mieszkalnego); dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych (garaży) w granicy z terenem nieruchomości sąsiadującej, przy równoczesnym spełnieniu następujących warunków:

a) długość ściany budynku gospodarczego (garażu) nie może być większa niż 12m,

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

3) postuluje się nie stosowanie agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków;

4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych oraz zakaz budowy ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,8m oraz ogrodzeń z cokołem wyższym niż 0,3m;

5) zakaz lokalizowania reklam. Na terenach posesji dopuszcza się instalowanie tablic informacyjnych wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku. Powierzchnia tablicy nie może przekraczać 1,0m^2, a jej krawędzie nie mogą wykraczać poza obrys ogrodzenia lub elewacji budynku. Ustalenia tego punktu nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

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

1) obowiązek zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych; dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących rowów melioracyjnych po uzgodnieniu z zarządzającym siecią;

2) obowiązek zapewnienia dostępu do istniejących urządzeń melioracji wodnych oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od istniejących urządzeń melioracyjnych;

3) obowiązek przyłączania terenów i budynków do sieci wodociągowej;

4) obowiązek odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się - w sytuacji braku kanalizacji - odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynków oraz budynków lokalizowanych w granicach terenu 1.MN/ZP, jednak wy-

łącznie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;

5) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nie oczyszczonych ścieków do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych;

6) obowiązek zapewnienia dla każdej nieruchomości, miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

7) zakaz wykorzystywania wyrobisk po eksploatacji surowców naturalnych jako miejsc gromadzenia odpadów;

8) zakaz pozyskiwania i wykorzystywania energii w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko;

9) preferuje się stosowanie linii teletechnicznych oraz elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie sieci kablowych;

10) zakaz zabudowy oraz zalesień w granicach - oznaczonych na rysunku planu - stref oddziaływania linii przesyłowych elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia. Zabudowa tych terenów - na zasadach określonych w planie - możliwa jest pod warunkiem przebudowy sieci napowietrznej na sieć kablową;

11) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem elementów infrastruktury technicznej określonych w planie;

12) wymóg zapewnienia ochrony akustycznej dla terenów:

a) 1.MN/ZP, 1, 2 i 3 MN/RM oraz 1, 2, 3 i 4 RM/MN – jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) 1, 2, 3 i 4 RM/MN/U - jako terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

3. Dla całego obszaru objętego planem, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek ochrony zabytków archeologicznych, położonych w granicach - oznaczonych na rysunku planu - stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych numerami 61-67/33, 61-67/34, 61-67/36,37, 61-67/38, 61-67/39. W obrębie tych stref ustala się:

1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi - uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;

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

3) obowiązek przeprowadzania 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.

§ 7.

1. W obszarze objętym planem ustala się obowiązek wydzielania nowych działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się - jeśli jest to konieczne - wydzielanie działek o innych parametrach.

2. Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu działki oraz działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu - plan adaptuje.

3. Każda nowo utworzona działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej wyznaczonej na rysunku planu. Dla terenów MN/ZP, PU/RU, U, W - dopuszcza się zapewnienie dostępu również przez wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości co najmniej 6 m, wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu. Drogi wewnętrzne obsługujące więcej niż 4 działki muszą być zakończone placem do zawracania.

§ 8.

W celu zabezpieczenia urządzeń melioracji szczegółowych, dla całego obszaru objętego planem ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z właściwą jednostką administracji zarządzającą melioracjami i urządzeniami wodnymi, na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, zgłaszania zamiaru wykonania robót budowlanych oraz prowadzenia robót budowlanych.

Rozdział 3
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 9.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1, 2, 3, 4, 5 ZL przeznacza się na cele gospodarki leśnej.

2. Dla terenów ZL ustala się:

   1) zakaz zabudowy z wyjątkiem budynków, budowli i obiektów małej architektury służących wyłącznie gospodarce leśnej;

   2) wymóg maksymalnej ochrony istniejącego drzewostanu.

3. Dla terenów ZL nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustala się minimalną szerokość krótszego boku nowo wydzielanej działki na 20m.

4. W granicach terenów ZL 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.

§ 10.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1, 2, 3, 4, 5 R(ZL) przeznacza się dla ekstensywnej gospodarki rolnej, z możliwością zalesień.

2. Dla terenów R(ZL) ustala się:

   1) zakaz zabudowy z wyjątkiem budynków, budowli i obiektów małej architektury służących wyłącznie gospodarce leśnej;

   2) wymóg maksymalnej ochrony istniejącego drzewostanu i zakrzewień.

3. Dla terenów R(ZL) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustala się minimalną szerokość krótszego boku nowo wydzielanej działki na 20 m.

4. W obrębie terenów R(ZL) - do czasu ich zalesienia - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolne.

§ 11.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1, 2 R/WS przeznacza się do wykorzystania na uprawy łąkowe, dla ekstensywnej gospodarki rolnej i retencji wód powierzchniowych.

2. Dla terenów R/WS ustala się:

   1) zakaz zabudowy z wyjątkiem budynków, budowli i obiektów służących retencji wód powierzchniowych;

   2) obowiązek zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych.

3. Dla terenów R/WS nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustala się minimalną szerokość krótszego boku nowo wydzielanej działki na 20 m.

4. W granicach terenów R/WS 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.

§ 12.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1, 2 R przeznacza się na cele gospodarki rolnej.

2. Dla terenów R ustala się:

   1) zakaz zabudowy; istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynki, budowle i obiekty mogą być wyłącznie remontowane lub odtwarzane ze zniszczeń, bez możliwości zwiększenia powierzchni i kubatury.

3. Dla terenów R nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustala się minimalną szerokość krótszego boku nowo wydzielanej działki na 20 m.

4. W granicach terenów R 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.

§ 13.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.MN/ZP przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dużym udziałem zieleni towarzyszącej.

2. Dla terenu MN/ZP ustala się:

   1) obowiązek zachowania - dla nowej działki powstałej w wyniku podziału - szerokości krótszego boku nie mniejszej niż 20 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 700 m^2;

   2) zakaz przekroczenia pułapu intensywności zabudowy określonego współczynnikiem i=0,35;

   3) obowiązek zachowania współczynnika zabudowy „p.z." o wielkości nie większej niż 20%;

   4) obowiązek zachowania przynajmniej 50% powierzchni terenu działki biologicznie czynnej;

   5) zakaz realizacji na jednej działce budowlanej więcej niż dwóch budynków, w tym jednego

budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego;

6) obowiązek zachowania wysokości nowej zabudowy nie przekraczającej 10 m od istniejącego poziomu terenu do górnej krawędzi dachu i 4,5 m wysokość elewacji; istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyższe budynki mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowaną istniejącą wysokość;

7) zakaz realizacji budynków o wysokości, łącznie z poddaszem użytkowym, powyżej dwóch kondygnacji; w budynkach gospodarczych i garażach dopuszcza się stosowanie tylko jednej kondygnacji;

8) zakaz stosowania dachów jednospadowych oraz dachów o kącie nachylenia połaci innym niż 25°÷50°; w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy o dachach płaskich dopuszcza się kontynuację tej formy dachu w części nowo realizowanej.

3. W granicach terenów MN/ZP, do czasu wyposażenia w kanalizację sanitarną, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Nie dopuszcza się innych tymczasowych form zagospodarowania i sposobów użytkowania terenów.

§ 14.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1, 2, 3 MN/RM przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, z dopuszczeniem nieuciążliwych usług.

2. Dla terenów MN/RM ustala się:

1) zakaz zabudowy do czasu wyprzedzającego wyposażenia terenów w kanalizację sanitarną oraz wyprzedzającego wydzielenia obsługujących te tereny dróg publicznych i wewnętrznych;

2) zakaz urządzania zjazdów indywidualnych z drogi zbiorczej 1.KDZ;

3) obowiązek zachowania - dla nowej działki powstałej w wyniku podziału - szerokości krótszego boku nie mniejszej niż 25 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 2.000 m^2;

4) zakaz przekroczenia pułapu intensywności zabudowy określonego współczynnikiem i=0,25;

5) obowiązek zachowania współczynnika zabudowy „p.z." o wielkości nie większej niż 15%;

6) obowiązek zachowania przynajmniej 70% powierzchni terenu działki biologicznie czynnej;

7) zakaz realizacji na jednej działce budowlanej więcej niż dwóch budynków, w tym jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, lub usługowego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego. Ograniczenie ilości budynków gospodarczych nie dotyczy budynków służących produkcji rolniczej;

8) obowiązek zachowania wysokości nowej zabudowy nie przekraczającej 10 m od istniejącego poziomu terenu do górnej krawędzi dachu i 4,5 m wysokość elewacji; istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyższe budynki mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowaną istniejącą wysokość;

9) zakaz realizacji budynków o wysokości, łącznie z poddaszem użytkowym, powyżej dwóch kondygnacji; w budynkach gospodarczych i garażach dopuszcza się stosowanie tylko jednej kondygnacji;

10) zakaz stosowania dachów jednospadowych oraz dachów o kącie nachylenia połaci innym niż 25°÷50°;

3. W granicach terenów MN/RM, do czasu ich zagospodarowania na warunkach określonych w planie, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolne. Nie dopuszcza się innych tymczasowych form zagospodarowania i sposobów użytkowania terenów.

§ 15.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1, 2, 3, 4 RM/MN przeznacza się dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem nieuciążliwych usług.

2. Dla terenów RM/MN ustala się:

1) zakaz zabudowy do czasu wyprzedzającego wyposażenia terenów w kanalizację sanitarną. Do czasu spełnienia tego warunku dopuszcza się możliwość zabudowy jedynie na terenach działek zabudowanych w dniu wejścia w życie ustaleń planu, z możliwością odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

2) zakaz zabudowy działek obsługiwanych od strony drogi oznaczonej symbolem 1 KDD do czasu wydzielenia tej drogi;

3) obowiązek zachowania - dla nowej działki powstałej w wyniku podziału - szerokości

krótszego boku nie mniejszej niż 20 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1.500 m^2;

4) zakaz przekroczenia pułapu intensywności zabudowy określonego współczynnikiem i=0,35;

5) obowiązek zachowania współczynnika zabudowy „p.z." o wielkości nie większej niż 30%;

6) obowiązek zachowania przynajmniej 50% powierzchni terenu działki biologicznie czynnej;

7) zakaz realizacji na jednej działce budowlanej więcej niż dwóch budynków, w tym jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, lub usługowego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego. Ograniczenie ilości budynków gospodarczych nie dotyczy budynków służących produkcji rolniczej;

8) obowiązek zachowania wysokości nowej zabudowy nie przekraczającej 10 m od istniejącego poziomu terenu do górnej krawędzi dachu i 4,5 m wysokość elewacji; istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyższe budynki mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowaną istniejącą wysokość;

9) zakaz realizacji budynków o wysokości, łącznie z poddaszem użytkowym, powyżej dwóch kondygnacji; w budynkach gospodarczych i garażach dopuszcza się stosowanie tylko jednej kondygnacji;

10) zakaz stosowania dachów jednospadowych oraz dachów o kącie nachylenia połaci innym niż 25°÷50°; w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy o dachach płaskich dopuszcza się kontynuację tej formy dachu w części nowo realizowanej;

3. W granicach terenów RM/MN, do czasu ich zagospodarowania na warunkach określonych w planie, dopuszcza się - z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 - dotychczasowe użytkowanie rolne. Nie dopuszcza się innych tymczasowych form zagospodarowania i sposobów użytkowania terenów.

§ 16.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1, 2, 3, 4 RM/MN/U przeznacza się dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwych usług.

2. Dla terenów RM/MN/U ustala się:

1) zakaz zabudowy do czasu wyprzedzającego wyposażenia terenów w kanalizację sanitarną. Do czasu spełnienia tego warunku dopuszcza się możliwość zabudowy jedynie na terenach działek zabudowanych w dniu wejścia w życie ustaleń planu, z możliwością odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

2) zakaz zabudowy działek obsługiwanych od strony drogi oznaczonej symbolem 1 KDD do czasu wydzielenia tej drogi;

3) obowiązek zachowania - dla nowej działki powstałej w wyniku podziału - szerokości krótszego boku nie mniejszej niż 20 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1.500 m^2;

4) zakaz przekroczenia pułapu intensywności zabudowy określonego współczynnikiem i=0,35;

5) obowiązek zachowania współczynnika zabudowy „p.z." o wielkości nie większej niż 30%;

6) obowiązek zachowania przynajmniej 50% powierzchni terenu działki biologicznie czynnej;

7) zakaz realizacji na jednej działce budowlanej więcej niż dwóch budynków, w tym jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, lub usługowego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego. Ograniczenie ilości budynków gospodarczych nie dotyczy budynków służących produkcji rolniczej;

8) obowiązek zachowania wysokości nowej zabudowy nie przekraczającej 10 m od istniejącego poziomu terenu do górnej krawędzi dachu i 4,5 m wysokość elewacji; istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyższe budynki mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowaną istniejącą wysokość;

9) zakaz realizacji budynków o wysokości, łącznie z poddaszem użytkowym, powyżej dwóch kondygnacji; w budynkach gospodarczych i garażach dopuszcza się stosowanie tylko jednej kondygnacji;

10) zakaz stosowania dachów jednospadowych oraz dachów o kącie nachylenia połaci innym niż 25°÷50°; w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy o dachach płaskich dopuszcza się kontynuację tej formy dachu w części nowo realizowanej.

3. W granicach terenów RM/MN/U, do czasu ich zagospodarowania na warunkach określonych w planie, dopuszcza się - z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 - dotychczasowe użytkowanie rolne. Nie dopuszcza się innych tymczasowych form zagospodarowania i sposobów użytkowania terenów.

§ 17.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.PU/RU przeznacza się dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
2. Dla terenu PU/RU ustala się:
   1) zakaz budowy zakładów mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi,
   2) obowiązek zachowania - dla nowej działki powstałej w wyniku podziału - powierzchni nie mniejszej niż 1.500 m^2;
   3) zakaz przekroczenia pułapu intensywności zabudowy określonego współczynnikiem i=0,5;
   4) obowiązek zachowania współczynnika zabudowy „p.z." o wielkości nie większej niż 50%;
   5) obowiązek zachowania przynajmniej 30% powierzchni terenu działki biologicznie czynnej; przy granicy terenu strefy z terenem drogi dojazdowej 3.KDD obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew;
   6) obowiązek zachowania wysokości nowej zabudowy nie przekraczającej 10 m od istniejącego poziomu terenu do górnej krawędzi dachu;
   7) zakaz stosowania dachów jednospadowych oraz dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 45°.
3. W granicach terenów PU/RU 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.

§ 18.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1, 2 U przeznacza się dla zabudowy usługowej.
2. Dla terenów U ustala się:
   1) obowiązek zachowania - dla nowej działki powstałej w wyniku podziału - powierzchni nie mniejszej niż 1.500 m^2;
   2) zakaz przekroczenia pułapu intensywności zabudowy określonego współczynnikiem i=0,5;
   3) obowiązek zachowania współczynnika zabudowy „p.z." o wielkości nie większej niż 50%;
   4) obowiązek zachowania przynajmniej 30% powierzchni terenu działki biologicznie czynnej;
   5) obowiązek zachowania wysokości nowej zabudowy nie przekraczającej 10 m od istniejącego poziomu terenu do górnej krawędzi dachu;
   6) zakaz stosowania dachów jednospadowych oraz dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 45°.
3. W granicach terenów U 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.

§ 19.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.W przeznacza się dla lokalizacji ujęcia wód podziemnych.
2. Dla terenu W ustala się:
   1) zakaz budowy budynków, budowli i urządzeń nie związanych z poborem wody;
   2) obowiązek zagospodarowania terenu zielenią;
   3) wszelkie zagospodarowanie i zabudowa w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych muszą być zgodne z właściwymi przepisami.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem W nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
4. W granicach terenu W 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 terenów przestrzeni publicznej, układu komunikacyjnego oraz uzbrojenia technicznego

§ 20.

W obszarze objętym planem, w ramach kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się zakaz instalowania reklam - z wyjątkiem tablic gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych - oraz zakaz lokalizowania obiektów usługowo-handlowych w granicach terenów dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW).

§ 21.

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 droga zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem 1.KDZ.
3. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów i działek odbywać się będzie - zgodnie z rysunkiem planu - z przyległych dróg istniejących i nowoprojektowanych.
4. Dla położonych w obszarze objętym planem terenów dróg i ulic obowiązują następujące ustalenia:
   1) teren 1.KDZ przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi zbiorczej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających minimum - 20 m, minimalna szerokości jezdni - 6 m. W granicach terenu 1.KDZ postuluje się urządzić chodniki i ścieżkę rowerową lub chodnik i ciąg pieszo-rowerowy;
   2) teren 1.KDL przeznacza się do pełnienia funkcji drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających minimum - 15 m, minimalna szerokość jezdni - 5 m;
   3) tereny 1, 2, 3 i 4 KDD przeznacza się do pełnienia funkcji dróg dojazdowych, w tym:
      a) dla dróg oznaczonych symbolami 1 i 2 KDD obowiązuje zachowanie 10 m jako minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających oraz urządzenie jezdni o szerokości co najmniej 4,5 m,
      b) dla drogi oznaczonej symbolem 3.KDD obowiązuje zachowanie 15 m jako minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających oraz urządzenie jezdni o szerokości co najmniej 5 m,
      c) dla drogi oznaczonej symbolem 4.KDD obowiązuje zachowanie 10 m jako minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających oraz urządzenie jezdni o szerokości co najmniej 5 m;
   4) tereny KDW przeznacza się do pełnienia funkcji dróg wewnętrznych, w tym:
      a) dla dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW i 5.KDW obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej co najmniej 5 m,
      b) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6.KDW obowiązuje zachowanie 10 m jako minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających oraz urządzenie jezdni o szerokości co najmniej 4 m.
5. 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 stanowisk na lokal mieszkalny;
   2) dla zabudowy usługowej i biur - minimum 3 stanowisk na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
   3) dla terenów produkcyjnych, przemysłowych i składowo-magazynowych - minimum 15 stanowisk na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynków oraz konieczność udokumentowania przyjętych rozwiązań komunikacyjnych z przewidywanymi potrzebami transportowymi.

§ 22.

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 przestrzeni publicznej oraz tereny dróg wewnętrznych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego poza terenami dróg.
3. W granicach terenów nowo realizowanych 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", znajdujące się w granicach obszaru objętego planem lub w oparciu o inne ujęcia znajdujące się poza tym obszarem,

b) dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

c) obowiązek ochrony ujęcia wody SUW „Borowina";

2) w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej dla odprowadzenia ścieków bytowych i gospodarczych do oczyszczalni ścieków wskazanej przez właściwy Zakład Gospodarki Komunalnej,

b) zakaz odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej gnojówki, gnojowicy i odcieków z silosów a także wód opadowych,

c) odprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości,

d) odprowadzanie wód opadowych z ulic do istniejących rowów, za zgodą i na warunkach właściwej jednostki administracyjnej zarządzającej melioracjami i urządzeniami wodnymi; dopuszcza się ewentualne odprowadzenie wód opadowych z ulic powierzchniowo do studni chłonnych pod warunkiem uzyskania zgody Wydziału ds. Ochrony Środowiska Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna,

e) odprowadzanie wód opadowych z terenów usługowych i przemysłowych do istniejących rowów po uprzednim ich podczyszczeniu, za zgodą i na warunkach właściwej jednostki administracyjnej zarządzającej melioracjami i urządzeniami wodnymi, lub do bezodpływowych zbiorników kontenerowych z obowiązkiem podczyszczenia i zagospodarowania wód we własnym zakresie,

f) odprowadzanie ścieków bytowo - gospodarczych i technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się - w sytuacji braku kanalizacji - odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynków oraz budynków lokalizowanych w granicach terenu 1 MN/ZP, jednak wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;

g) w sytuacji braku kanalizacji możliwość odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych wyłącznie na warunkach określonych w planie. Ścieki sanitarne mogą być wywożone wyłącznie do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków;

3) w zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy:

a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągu średniego ciśnienia Ø200, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

b) możliwość rozbudowy sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy zachowaniu minimum 0,5 m między gazociągiem a ogrodzeniami,

c) wymóg - podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg - zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody,

d) dla budownictwa jednorodzinnego 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 nośników energetycznych takich jak olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna lub odnawialne źródła ciepła;

5) w zakresie zasilania w energię elektryczną:

a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki ze stacji 110/15kV RPZ „Jeziorna", za pomocą sieci kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV zasilających stacje trans-

formatorowe 15/0,4kV, 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 sieci kablowych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę linii napowietrznych,

d) możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV oraz lokalizacji nowych stacji transformatorowych - w granicach terenów MN/RM, RM/MN/U, PU/RU, U, W - wolnostojących lub wbudowanych w obiekty kubaturowe; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się 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;

6) w zakresie gospodarki odpadami stałymi:

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

b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz z 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) możliwość lokalizowania masztów technicznych i obiektów telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolami U i PU/RU.

Rozdział 5
Ustalenia końcowe

§ 23.

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

§ 24.

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 MN/ZP, 1, 2, 3 MN/RM, 1, 2, 3, 4 RM/MN, 1, 2, 3, 4 RM/MN/U, 1.PU/RU, 1, 2 U - 20% wzrostu wartości nieruchomości;

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

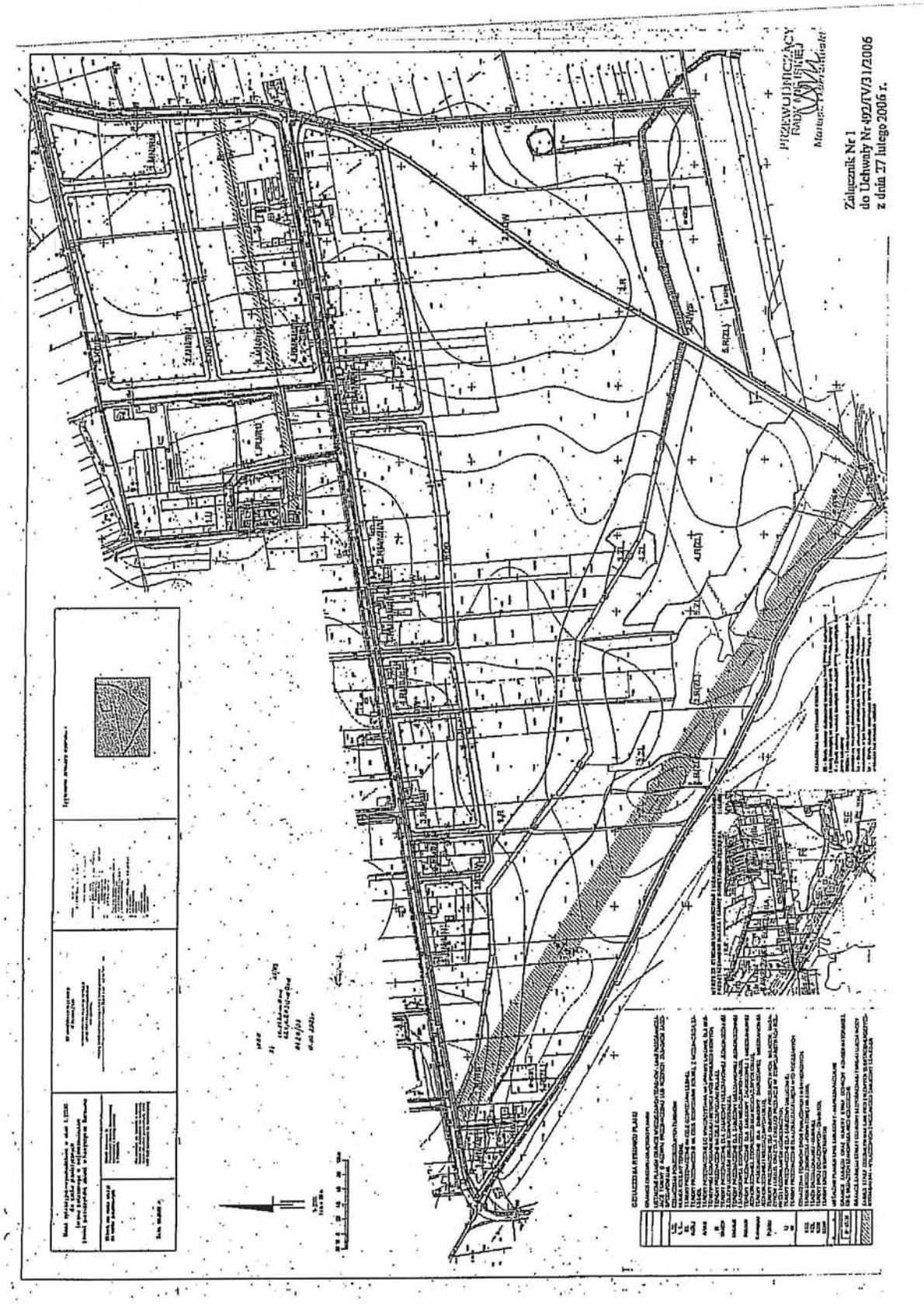
§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Konstancin-Jeziorna.

§ 26.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Mariusz Dzierżawski


PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 492/IV/31/2006
z dnia 27 lutego 2006 r.

Załącznik nr 2
do uchwały nr 492/IV/31/2006
z dnia 27 lutego 2006r.
Rady Miejskiej Konstancin – Jeziorna

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynek

L.p.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki, org. i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna załącznik do uchwały nr 492/IV/31/2006		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	07.11.2005	Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Warszawie [redacted]	dot. wprowadzenia zmian w projekcie planu polegających na zmianie przeznaczenia gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego, usługowego i drobnej wytwórczości oraz wniosek o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	103/1, 122/4, 133/3 i 133/5	2 R, 2 R/WS, 5 R(ZL), 1 R/WS, 1 R(ZL), 3ZL, 4 ZL, 4R(ZL), 5 ZL, 3 R(ZL), 2 ZL, 2 R9ZL), 1 ZL		nieuwzględniona		+	Brak zgodności z ustaleniami studium
2.	14.11.2005	Robert Rynkun Werner [redacted]	Uwaga odnośnie przekwalifikowania działki rolnej na cele budowlane	Działka o nr ew. 112/5	1 R, 1 R/WS		nieuwzględniona		+	Brak zgodności z ustaleniami studium
3.	18.11.2005	Zofia Hofman [redacted]	Uwaga odnośnie przekwalifikowania działki rolnej na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego	Działka o nr ew. 106/1	1 KDZ i 1.R/WS.		nieuwzględniona		+	Brak zgodności z ustaleniami studium
4.	28.112005	Jan i Kazimiera Nogal [redacted]	Uwaga odnośnie przekwalifikowania działki rolnej na cele budownictwa	Działka o nr ew. 111/2	1 R/WS, 1 R		nieuwzględniona		+	Brak zgodności z ustaleniami studium
5.	28.11.2005	Marta Bogdan [redacted]	Nie wyraża zgody na poprowadzenie drogi o symbolu 1 KDD – wzdłuż działki o nr ew. 125	Działka o nr ew. 125	1 KDZ, 3.RM/MN/U, 1 KDD, 1 R		nieuwzględniona		+	
6.	02.12.2005	Jan i Ewa Goliszewscy [redacted]	Nie wyrażają zgody na przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynek. Wniosek o zmianę studium oraz odrolnienie działek o nr ew.118/4 oraz 118/6 i 118/8 oraz zaprojektowanie nowej drogi w pobliżu rowu melioracyjnego t.j. ok. 200 m od ul. Prostej	Działki o nr ew. 118/4, 118/6 i 118/8	1 RM/MN/U, 1 KDD, 1 R.		nieuwzględniona		+	Brak zgodności z ustaleniami studium – działki o nr ew. 118/6 i 118/8

7.	02.12.2005	Dorota i Grzegorz Mikita [redacted]	Nie wyrażają zgody na poprowadzenie drogi o symbolu 1 KDD, w proponowanym w projekcie miejscu.	Działka o nr ew. 116/21	4 RM/MN, 1 KDD		nieuwzględniona		+	
8.	05.12.2005	Hanna i Krzysztof Wojniak [redacted]	Nie wyrażają zgody na proponowany projekt planu. Wniosek o zmianę studium i przeznaczenie wszystkich działek pod zabudowę	Działka o nr ew. 116/32	3 R(ZL), 1 R/WS		nieuwzględniona		+	Brak zgodności z ustaleniami studium
9.	05.12.2005	Tadeusz i Zofia Karpińscy [redacted]	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej na cele budowlane	Działka o nr ew. 106/2	1 R/WS, 1 KDZ		nieuwzględniona		+	Brak zgodności z ustaleniami studium
10.	05.12.2005	Tadeusz Goliszewski [redacted]	Nie wyrażają zgody na przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynek. Wniosek o zmianę studium oraz odrolnienie działek o nr ew. 118/7 i 118/11.	118/7, 118/11	1 R		nieuwzględniona		+	Brak zgodności z ustaleniami studium
11.	05.12.2005	Krystyna i Tadeusz Zwierzchowscy [redacted]	Nie wyrażają zgody na poprowadzenie drogi o symbolu 1 KDD. Wniosek o poszerzenie istniejących dróg.	116/30	4 RM/MN		nieuwzględniona		+	
12.	05.12.2005	Henryka Biernacka [redacted]	Nie wyraża zgody na przedstawiony projekt planu oraz składa wniosek o zmianę studium oraz odrolnienie działek o nr ew. 118/9 i 118/12 oraz zaprojektowanie drogi wzdłuż kanału tj. w odległości ok. 200m od ul. Prostej na południe.	118/9 i 118/12	1 R, 1 R/WS		nieuwzględniona		+	Brak zgodności z ustaleniami studium
13.	05.12.2005	Joanna Oleksiak [redacted]	Nie wyraża zgody na przedstawiony projekt planu oraz składa wniosek o zmianę studium oraz odrolnienie działki o nr ew. 118/10 oraz zaprojektowanie drogi wzdłuż kanału tj. w odległości ok. 200 m od ul. Prostej na południe.	118/10	1 R		nieuwzględniona		+	Brak zgodności z ustaleniami studium
14.	05.12.2005	Marek i Bartłomiej Maćkowiak [redacted]	Nie wyrażają zgody na poprowadzenie drogi o symbolu 3 KDD	Działka o nr ew. 98/1	4 RM/MN/U, 1 MN/RM, 2 MN/RM, 3 MN/RM, 3 KDD, 6 KDW, 1 KDZ.	Częściowo uwzględniona poprzez przesunięcie drogi o symbolu 3 KDD na grunty wsi Słomczyna Zachodniego.	Nieuwzględniona poprzez zaprojektowanie drogi o symbolu 3 KDD częściowo na terenie działki o nr ew. 98/1		+	

15.	06.12.2005	Marek Liszkiewicz [redacted]	Nie wyraża zgody na przeznaczenie działki na cele rolne bez prawa zabudowy. Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Działka o nr ew. 116/8	1 R		nieuwzględniona		+	Brak zgodności z ustaleniami studium
16.	07.12.2005 poczta	Jadwiga Ambrozik [redacted]	Nie wyraża zgody na projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynek oraz kategorycznie na projektowaną drogę o symbolu 1 KDD.	119/2	1 RM/MN/U 1 KDD, 1 KDZ.		nieuwzględniona		+	
17.	08.12.2005 poczta	Barbara Maul Wacław Maul [redacted]	Wniosek o przesuniecie drogi o symbolu 1 KDD w kierunku południowym oraz wniosek o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku południowym, w celu umożliwienia zabudowy	116/14	3 RM/MN, 1 KDD.	Uwaga uwzględniona w części przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy	Uwaga nieuwzględniona w części przesunięcia drogi w kierunku południowym		+	

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Mariusz Dzierżawski

Załącznik nr 3
do uchwały nr 492/IV/31/2006
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 27 lutego 2006r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynek

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 na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 111, ust. 2, pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna rozstrzyga co następuje:

Lp.	Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej		Sposób realizacji *			Zasady finansowania*	
			Forma: 1 – zadania krótkookresowe 2 – zadanie wieloletnie	Tryb zamówień (podać na podstawie ustawy)	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- wójt, burmistrz, prezydent, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 – inne (podać kto)	Prognozowane źródła finansowania 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki komercyjne, 4 -kredyty, pożyczki preferencyjne, 5 – obligacje komunalne, 6 – prywatyzacja majątku komunalnego, 7 - nadwyżki budżetu z lat poprzednich, 8 – inne (podać jakie)	Potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania (% w stosunku do prognozowanych nakładów) 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 – inwestorzy zewnętrzni 4 - inne (podać kto)
1.	Drogi publiczne	Wykup terenów	1, 2	Art. 39 PZP	1	1, 4, 6, 7	
2.		Budowa	2	Art. 39 PZP	1, 2, 3	1, 4, 6, 7	1, 2, 3
3.	Pozostałe	Wodociągi	1,2	Art. 39 PZP	1, 2,3	1, 4, 6, 7	1, 2, 3
4.		Kanalizacja	1,2	Art. 39 PZP	1, 2 3	1, 4, 6, 7	1, 2, 3
5.		Gospodarka odpadami	1	Art. 39 PZP	1, 2, 3	1, 2	1
6.		Elektroenergetyka	1,2	Art. 39 PZP	3, 2	1, 4, 7	1, 3
7.		Gazownictwo	1,2	Art. 39 PZP	3, 2	1, 4, 7	1, 3

* wiersze nr 1-7 wypełnić odpowiednimi numerami z podanych w nagłówkach kolumn

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Mariusz Dzierżawski