

**UCHWAŁA NR .../VIII/...../2023  
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-  
Jeziorna – rejon ul. Kolejowej – etap 1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 312/VII/20/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 1 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna – rejon ul. Kolejowej, zmienioną uchwałą nr 239/VIII/17/2020 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 maja 2020 r., stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, przyjętego Uchwałą Nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r., Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Przepisy ogólne**

**Rozdział 1.**

**Zakres spraw regulowanych uchwałą**

§ 1. Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna – rejon ul. Kolejowej – etap 1, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – 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 zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych – załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Planem obejmuje się obszar, którego granice przebiegają:

- 1) północno-zachodnimi granicami działek o nr ewid. 6, 5, 3, 1 z obrębu 01-12;
- 2) północno-zachodnimi granicami działek o nr ewid. 112/1, 109, 105, 102, 100, 98, 93, 90, 83, 80, 77, 75, 73/2, 71/2, 62, 60/2, 58/2, 56/2, 54, 53, 51 z obrębu 01-13 do północnego narożnika działki o nr ewid. 51 z obrębu 01-13;
- 3) od północnego narożnika działki o nr ewid. 51 z obrębu 01-13 wzdłuż północno-wschodnich granic działek o nr ewid.: 51 i 49 z obrębu 01-13 do wschodniego narożnika działki o nr ewid. 49 z obrębu 01-13, dalej wzdłuż południowo-zachodniej granicy działki o nr ewid. 48/2 z obrębu 01-13, do jej południowego narożnika, dalej w linii prostej przez działkę o nr ewid. 117/2 z obrębu 01-13 oraz działkę o nr ewid. 8/2 z obrębu 01-23 do północnego narożnika działki o nr ewid. 12/2 z obrębu 01-23, dalej północno-wschodnią granicą działki o nr ewid. 12/2 z obrębu 01-23 do punktu przecięcia z osią ulicy Piaseczyńskiej;

- 4) dalej osi ą ulicy Piaseczyńskiej, w kierunku południowo-zachodnim, do punktu przecięcia się granic obrębów: 01-22, 01-23 i 01-13, dalej w kierunku południowo-zachodnim granic ą pomiędzy obrębami: 01-13 i 01-22 oraz 01-12 i 01-22;
- 5) południowo-zachodnimi granicami działek o nr ewid.: 5, 7 i 6 z obrębu 01-12 w kierunku północnym.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Ustala się:

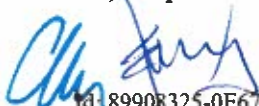
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak ich występowania w granicach planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;



- 4) zwymiarowane odległości (w metrach);
- 5) przeznaczenie terenów, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym i cyfrowym.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu odzwierciedlają ustalenia przepisów odrębnych:

- 1) granica strefy „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna;
- 2) granica strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna;
- 3) granica terenu górniczego Konstancin-1;
- 4) granica głównego zbiornika wód podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy).

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Dziale I i Dziale III uchwały oraz odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale II uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Objaśnienie użytych w uchwale określeń i skrótów.**

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ustaloną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany lub fundamentu budynku w stosunku do: linii rozgraniczających, istniejących granic działki oraz obiektów terenowych – od których tę linię wyznaczono, z wyłączeniem:
  - a) wysuniętych poza ten obrys o nie więcej niż 1,5 m okapów, schodów zewnętrznych, zadaszeń oraz balkonów,
  - b) wysuniętych poza ten obrys podjazdów dla osób niepełnosprawnych,
  - c) obiektów do czasowego gromadzenia odpadów, obiektów dozoru posesji oraz urządzeń i obiektów technicznych;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki budowlanej zabudowaną budynkami, określoną w procentach;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć miejsca, obiekty lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi.

## **Rozdział 3.**

### **Przeznaczenie terenów**

§ 7. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8. 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym i cyfrowym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN;



- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – oznaczone symbolami: **1MN/MW, 2MN/MW, 3MN/MW, 4MN/MW, 5MN/MW;**
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej – oznaczony symbolem **1MN/MW/U**
- 4) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolami: **1U/MN, 2U/MN;**
- 5) teren infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów – oznaczony symbolem **IW;**
- 6) teren infrastruktury technicznej z zakresu gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – oznaczony symbolem **IT;**
- 7) tereny komunikacji:
  - a) droga publiczna klasy głównej – oznaczona symbolem **1KDG, 2KDG,**
  - b) drogi publiczne klasy lokalnej – oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL,**
  - c) drogi publiczne klasy dojazdowej – oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD.**

2. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m<sup>2</sup>, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.

3. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:

- 1) zabudowy typu condohotel i apartotel;
- 2) budynków i lokali usługowych umożliwiających zamieszkiwanie czasowe lub stałe ludzi;
- 3) budynków zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hoteli;
- 4) budynków gospodarczych.

4. Terenem inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa jest teren drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem 2KDG a jego granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tego terenu.

#### **Rozdział 4.**

#### **Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu.**

§ 9. 1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.

3. Wszystkie budynki na terenach, na których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy, muszą być sytuowane, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi tych linii.

4. Na całym obszarze objętym planem ustala się wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

5. Przepisy ust. 4 oraz przepisy dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów, nie dotyczą infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej.

§ 10. 1. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

2. Przepisów ust. 1 nie stosuje się w przypadku:



- 1) wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany wyłącznie obiekt infrastruktury technicznej;
- 2) wydzielenia działki przeznaczonej pod drogę wewnętrzną lub dojazd działek,
- 3) wydzielenia działki przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której zostanie ona wydzielona, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż ustalona dla danego terenu powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej.

3. Dopuszcza się zabudowę działki powstałej w wyniku wydzielenia ustalonych w planie dróg publicznych lub ich poszerzenia, jeżeli w wyniku takiego podziału jej powierzchnia stanie się mniejsza niż ustalona dla danego terenu powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej.

4. Ustala się, że:

- 1) minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 8 m;
- 2) w przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej bez przejazdu, o długości powyżej 50 m, nakazuje się wydzielenie na jej zakończeniu placu do zawracania.

§ 11. 1. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:

- 1) kolorystykę elewacji budynku: biały, szary czarny oraz wykończenie z materiałów naturalnych takich jak: kamień, cegła, drewno, metal,
- 2) zakazuje się stosowania na elewacji okładzin z blachy falistej i fałdowej oraz z tworzyw sztucznych typu siding.

2. W zakresie pokrycia dachów ustala się:

- 1) kolorystykę dachów o kącie nachylenia połaci powyżej 5° – kolory: czarny, szary, brązowy, czerwony.
- 2) zakazuje się stosowania jaskrawej kontrastowej kolorystyki dachów budynków, w szczególności wszelkich odcieni kolorów: niebieskiego, turkusowego, seledynowego, fioletu, pomarańczowego, żółtego, różowego.

## **Rozdział 5.**

### **Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 12. 1. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się, że:

- 1) tereny MN i MN/MW – należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny U/MN – należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 3) teren MN/MW/U – należy traktować jako teren szpitali w miastach.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: 1MN/MW, 2MN/MW i 2MN nakazuje się stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną od planowanej drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem 2KDG, takich jak:

- 1) okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 2) zastosowanie odpowiednich rozwiązań funkcjonalnych w budynkach.

3. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

- 1) inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym związanych z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego;
- 2) obiektów infrastruktury technicznej i dróg;

- 3) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży, parkingów samochodowych, zespołów parkingów;
- 4) zabudowy usługowej z zakresu szpitali, placówek edukacyjnych, obiektów sportowych wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 5) wylesień.

§ 13. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Konstancin-Jeziorna.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia ustanowione w statucie uzdrowiska oraz wynikające z przepisów odrębnych dotyczących uzdrowisk i lecznictwa uzdrowskiego, w szczególności z art. 38 a ust. 2 i 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich.

## **Rozdział 6.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów**

§ 14. 1. Obszar objęty planem, oznaczony na rysunku planu, położony jest w terenie górniczym Konstancin – 1.

2. Projektowane inwestycje związane z ruchem zakładu górniczego w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa geologicznego i górniczego.

3. Projektowane inwestycje niezwiązane z ruchem zakładu górniczego w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, nie wymagają trybu postępowania wynikającego z przepisów odrębnych dotyczących prawa geologicznego i górniczego.

§ 15. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska i nr 2151 Subniecka Warszawska – część centralna.

2. Część obszaru objętego planem położona jest w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. W celu ochrony obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2 nakazuje się:

- 1) prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych;
- 2) przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

## **Rozdział 7.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

§ 16. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

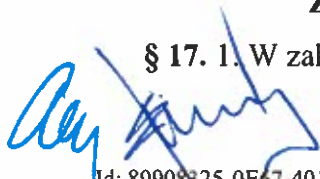
- 1) minimalną powierzchnię działek i minimalną szerokość frontu działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120°.

2. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w trybie określonym w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.**

§ 17. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:



- 1) powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym poprzez istniejące i projektowane drogi znajdujące się w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDL, KDD;
- 3) zakaz lokalizowania zatok postojowych i miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogi 2KDG.

2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych.

3. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych we wszystkich drogach w postaci ciągu wydzielonego w przestrzeni pasa drogowego lub zintegrowanego ruchu rowerowo-samochodowego, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

4. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenie nieruchomości, na której jest realizowana inwestycja, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami ust. 5, 6 i 7.

5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny powiększone dodatkowo o 20% miejsc do parkowania;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego;
- 4) dla zabudowy nie wymienionej w pkt. 1, 2 i 3, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej;
- 5) w przypadku zabudowy o funkcji mieszanej, np. mieszkalno-usługowej, miejsca do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji.

6. W przypadku lokalizowania zabudowy usługowej należy przewidzieć nie mniej niż 5 miejsc postojowych dla rowerów.

7. Ustala się nakaz uwzględniania w zagospodarowaniu terenów miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

8. Na terenach komunikacji dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania tych terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

## **Rozdział 9.**

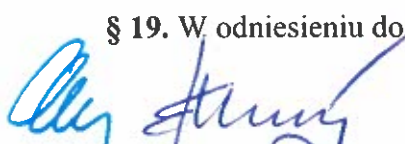
### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.**

§ 18. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny komunikacji, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele – w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy.

3. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

§ 19. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów ustala się:



- 1) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) przekrój przewodów sieci wodociągowej – nie mniejszy niż  $\phi 32$  mm;
- 3) obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 20. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej i gospodarki wodami opadowymi ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) przekrój przewodów sieci kanalizacji sanitarnej nie mniej niż  $\phi 40$  mm;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach oznaczonych symbolami U/MN, MN, MN/MW, MN/MW/U w granicach własnej działki z wykorzystaniem obiektów i urządzeń służących do retencjonowania wody;
- 4) wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi;
- 5) obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.

§ 21. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, z uwzględnieniem pkt. 2;
- 2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z preferencją dla wykorzystania źródeł energii odnawialnej, z zastrzeżeniem §25;
- 3) przekrój sieci gazowej – nie mniej niż  $\phi 32$  mm;
- 4) zastosowanie urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych.

§ 22. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV;
- 2) obowiązek budowy nowych sieci elektroenergetycznych jako kablowych;
- 3) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym w szczególności ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §25.

§ 23. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwość realizacji tej infrastruktury na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska.

§ 24. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia na każdej działce budowlanej warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed transportem ich do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających segregację odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych.



§ 25. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

#### **Rozdział 10.**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 26. 1. Dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu

2. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych

#### **Rozdział 11.**

##### **Stawki procentowe, , na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.**

§ 27. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu, w wysokości 30%, z wyjątkiem:

- 1) terenów infrastruktury technicznej IW i IT, dla których stawka wynosi 0%;
- 2) terenów komunikacji: KDG, KDL i KDD, dla których stawka wynosi 0%.

#### **DZIAŁ II.**

##### **Przepisy szczegółowe**

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/MW, 2MN/MW, 3MN/MW, 4MN/MW, 5MN/MW ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i w zabudowie bliźniaczej,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) garaże, jako obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
- d) place zabaw,
- e) tereny zieleni urządzonej;
- f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) drogi wewnętrzne,
- h) miejsca do parkowania;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - dla terenów 1MN/MW, 2MN/MW, 3MN/MW i 5MN/MW – nie więcej niż 35%,
  - dla terenu 4MN/MW – nie więcej niż 45%,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - dla terenów 1MN/MW, 2MN/MW, 3MN/MW i 5MN/MW – nie mniej niż 50%,
  - dla terenu 4MN/MW – nie mniej niż 40%,
- c) intensywność zabudowy:
  - dla terenów 1MN/MW, 2MN/MW i 5MN/MW – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,85,
  - dla terenu 3MN/MW – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,15,
  - dla terenu 4MN/MW – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,85,

- d) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniej niż 750 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – nie mniej niż 450 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1800 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem terenów 3MN/MW i 4MN/MW, dla których ustala się – nie mniej niż 1600 m<sup>2</sup>,
- e) wysokość zabudowy, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej
- nie więcej niż 13,5 m,
- f) liczba kondygnacji – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- g) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych – nie więcej niż 30°;
- 3) w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- a) powierzchnię działki:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniej niż 750 m<sup>2</sup>;
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniej niż 450 m<sup>2</sup>;
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1800 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem terenów 3MN/MW i 4MN/MW, dla których ustala się – nie mniej niż 1600 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniejszą niż 18 m,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniejszą niż 11 m,
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie mniejszą niż 22 m;
- 4) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 5) na każdy budynek mieszkalny wielorodzinny na terenach 1MN/MW, 2MN/MW i 5MN/MW musi przypadać powierzchnia działki nie mniejsza niż 1800 m<sup>2</sup>, a na terenach 3MN/MW i 4MN/MW 1600 m<sup>2</sup>;
- 6) zakaz lokalizacji więcej niż 10 lokali mieszkalnych w 1 budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 7) możliwość realizacji wspólnej kondygnacji podziemnej o funkcji gospodarczo-garażowej dla zespołu kilku budynków wielorodzinnych.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz w zabudowie bliźniaczej,
- b) garaże, jako obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
- c) place zabaw,
- d) tereny zieleni urządzonej;
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) drogi wewnętrzne,
- g) miejsca do parkowania;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:



- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30%;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 55%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,85,
  - d) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniej niż 750 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – nie mniej niż 450 m<sup>2</sup>;
  - e) wysokość zabudowy, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:
    - dla zabudowy mieszkaniowej - nie więcej niż 10,5 m,
    - dla zabudowy garażowej – nie więcej niż 5 m;
  - f) liczba kondygnacji:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
    - dla zabudowy garażowej – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
  - g) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych – nie więcej niż 30°;
- 3) w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- a) powierzchnię działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniej niż 750 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – nie mniej niż 450 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniejszą niż 18 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniejszą niż 11 m,
- 4) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej.

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

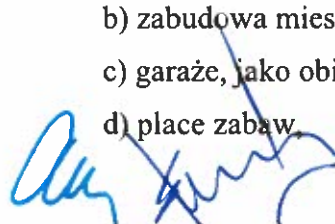
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, w zabudowie bliźniaczej oraz w zabudowie szeregowej,
- b) garaże, jako obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
- c) place zabaw,
- d) tereny zieleni urządzonej;
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) drogi wewnętrzne,
- g) miejsca do parkowania;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30%;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 55%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,85;
  - d) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniej niż 750 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniej niż 450 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej - nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>;
  - e) wysokość zabudowy, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:
    - dla zabudowy mieszkaniowej - nie więcej niż 10,5 m,
    - dla zabudowy garażowej – nie więcej niż 5 m;
  - f) liczba kondygnacji:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
    - dla zabudowy garażowej - nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
  - g) geometria dachów - kąt nachylenia połaci dachowych – nie więcej niż 30°;
- 3) w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- a) powierzchnię działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniej niż 750 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniej niż 450 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej - nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniejszą niż 18 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniejszą niż 11 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej - nie mniejszą niż 7 m,
- 4) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 5) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej zakaz lokalizacji więcej niż 6 budynków w 1 szeregu.

§ 31. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/MN, 3U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz w zabudowie bliźniaczej;
  - c) garaże, jako obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługowej,
  - d) place zabaw.



- e) tereny zieleni urządzonej;
  - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - g) drogi wewnętrzne,
  - h) miejsca do parkowania;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 45%;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej - nie mniej niż 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,35,
  - d) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
    - dla zabudowy usługowej - nie mniej niż 1800 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniej niż 750 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniej niż 450 m<sup>2</sup>,
  - e) wysokość zabudowy, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - nie więcej niż 13,5 m,
    - dla zabudowy garażowej – nie więcej niż 5 m,
  - f) liczba kondygnacji:
    - dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
    - dla zabudowy garażowej – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
  - g) geometria dachów - kąt nachylenia połaci dachowych – nie więcej niż 30°;
- 3) w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- a) powierzchnię działki:
    - dla zabudowy usługowej - nie mniej niż 1800 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniej niż 750 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniej niż 450 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej - nie mniejszą niż 18 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniejszą niż 11 m,
- 4) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej.

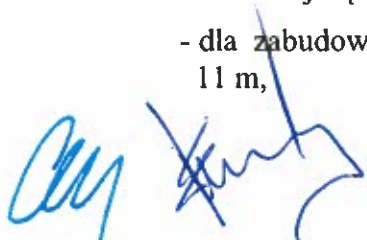
§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/MN ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, w zabudowie bliźniaczej oraz w zabudowie szeregowej,

- c) garaże, jako obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługowej,
  - d) place zabaw,
  - e) tereny zieleni urządzonej;
  - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - g) drogi wewnętrzne,
  - h) miejsca do parkowania;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 45%;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej - nie mniej niż 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,35,
  - d) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
    - dla zabudowy usługowej - nie mniej niż 1800 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniej niż 750 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniej niż 450 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej - nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>;
  - e) wysokość zabudowy, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - nie więcej niż 13,5 m,
    - dla zabudowy garażowej – nie więcej niż 5 m;
  - f) liczba kondygnacji:
    - dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
    - dla zabudowy garażowej – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
  - g) geometria dachów - kąt nachylenia połaci dachowych – nie więcej niż 30°;
- 3) w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- a) powierzchnię działki:
    - dla zabudowy usługowej - nie mniej niż 1800 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniej niż 750 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniej niż 450 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej - nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej - nie mniejszą niż 18 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniejszą niż 11 m,



- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej - nie mniejszą niż 7 m,

- 4) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 5) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej zakaz lokalizacji więcej niż 6 budynków w 1 szeregu.

**§ 33.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/MW/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i w zabudowie bliźniaczej,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) zabudowa usługowa z zakresu zdrowia, edukacji, kultury, sportu i rekreacji,
- d) garaże, jako obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługowej,
- e) place zabaw,
- f) tereny zieleni urządzonej,
- g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- h) drogi wewnętrzne,
- i) miejsca do parkowania;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35%;
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 50%,
- c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,00,
- d) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniej niż 750 m<sup>2</sup>;
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniej niż 450 m<sup>2</sup>;
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej - nie mniej niż 1800 m<sup>2</sup>;
- e) wysokość zabudowy, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie więcej niż 13,5 m;
- f) liczba kondygnacji – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- g) geometria dachów - kąt nachylenia połaci dachowych – nie więcej niż 30°.

3) w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości ustala się:

a) powierzchnię działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniej niż 750 m<sup>2</sup>;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniej niż 450 m<sup>2</sup>;
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej - nie mniej niż 1800 m<sup>2</sup>;

b) szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniejszą niż 18 m,



- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniejszą niż 11 m;
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej - nie mniej niż 22 m;
- 4) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 5) na każdy budynek mieszkalny wielorodzinny musi przypadać powierzchnia działki nie mniejsza niż 1800 m<sup>2</sup>;
- 6) zakaz lokalizacji więcej niż 10 lokali mieszkalnych w 1 budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 7) możliwość realizacji wspólnej kondygnacji podziemnej o funkcji gospodarczo-garażowej dla zespołu kilku budynków wielorodzinnych lub usługowych.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna z zakresu wodociągów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,
  - c) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,2;
  - d) wysokość zabudowy, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - nie więcej niż 6 m,
- 3) w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości ustala się:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 300 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10 m.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IT ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna z zakresu gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 90%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,
  - c) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,2;
  - d) wysokość zabudowy, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - nie więcej niż 3 m,
- 3) w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości ustala się:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10 m.

§ 36. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 2KDG, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

lp.	symbol terenu	klasa drogi	szerokość pasa drogowego w granicach obszaru objętego planem
-----	---------------	-------------	--------------------------------------------------------------



a)	<b>1KDG</b>	główna (ul. Piaseczyńska) ze ścieżką rowerową	zmienna od 10,6 m do 30,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b)	<b>2KDG</b>	główna	zmienna od 0 m do 45,5 m, zgodnie z rysunkiem planu
c)	<b>1KDL</b>	lokalna (ze ścieżką rowerową)	zmienna od 7,6 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu
d)	<b>2KDL</b>	lokalna (ze ścieżką rowerową)	15,0 m
e)	<b>1KDD</b>	dojazdowa	zmienna od 12,7 m do 14,4 m, zgodnie z rysunkiem planu
f)	<b>2KDD</b>	dojazdowa	14,0 m
g)	<b>3KDD</b>	dojazdowa	12,0 m
h)	<b>4KDD</b>	dojazdowa	12,0 m
i)	<b>5KDD</b>	dojazdowa (ze ścieżką rowerową)	15,0 m
j)	<b>6KDD</b>	dojazdowa	zmienna od 13,4 m do 37,7 m, zgodnie z rysunkiem planu

**DZIAŁ III.  
Przepisy końcowe**

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

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

KIEROWNIK  
Wydziału Planowania Przestrzennego

Ewa Kamińska-Sul

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Planowania Przestrzennego

Elżbieta Bartoszevska

