



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 22 grudnia 2005 r.

Nr 282

TREŚĆ:  
Poz.:

### ZARZĄDZENIA WOJEWODY:

- 10677 — nr 282 z dnia 21 grudnia 2005r. w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Gminy Lelis..... 51143
- 10678 — nr 283 z dnia 21 grudnia 2005r. w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Gminy Sokółów Podlaski..... 51144

### UCHWAŁY RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY:

- 10679 — nr LXIV/1940/2005 z dnia 19 grudnia 2005r. w sprawie zatwierdzenia zmian w statucie Samodzielnego Publicznego Zakładu Lecznictwa Otwartego Warszawa-Ursynów z siedzibą w Warszawie..... 51145
- 10680 — nr LXIV/1941/2005 z dnia 19 grudnia 2005r. w sprawie zatwierdzenia zmiany statutu Samodzielnego Zespołu Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa-Praga-Północ z siedzibą w Warszawie..... 51151
- 10681 — nr LXIV/1942/2005 z dnia 19 grudnia 2005r. w sprawie zatwierdzenia zmiany w statucie Samodzielnego Publicznego Zakładu Lecznictwa Otwartego Warszawa-Włochy z siedzibą w Warszawie..... 51156
- 10682 — nr LXIV/1950/2005 z dnia 19 grudnia 2005r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia na terenie miasta stołecznego Warszawy liczby punktów sprzedaży napojów zawierających powyżej 4,5% alkoholu (z wyjątkiem piwa) przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży jak i w miejscu sprzedaży oraz zasad usytuowania miejsc sprzedaży i podawania alkoholowych..... 51161

### UCHWAŁY RAD GMIN:

- 10683 — uchwała nr XXXII/46/05 Rady Gminy Garbatka-Letnisko z dnia 10 grudnia 2005r. w sprawie uchwalenia rocznego programu współpracy z organizacjami pozarządowymi oraz z podmiotami określonymi w art. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie na 2006 rok..... 51163
- 10684 — uchwała nr XXXII/47/05 Rady Gminy Garbatka-Letnisko z dnia 10 grudnia 2005r. w sprawie uchwalenia Gminnego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w roku 2006 na terenie gminy Garbatka - Letnisko..... 51168
- 10685 — uchwała nr 435/IV/27/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 17 października 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Grapa i terenów przyległych..... 51171
- 10686 — uchwała nr 436/IV/27/ 2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 17 października 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podskarpią, Skolimowa „C” - I etap..... 51191
- 10687 — uchwała nr XXXIX/328/05 Rady Miasta Otwocka z dnia 29 listopada 2005r. w sprawie zmiany uchwały nr XXV/215/04 z dnia 26 października 2004r. w sprawie ustalania zasad sprzedaży, na rzecz najemców lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wielomieszkaniowych, blokach mieszkalnych, wybudowanych do roku 1985, stanowiących własność Gminy Otwock..... 51204

**UCHWAŁY RAD POWIATÓW:**

- 10688** — uchwała nr XXXV/221/2005 Rady Powiatu Garwolińskiego z dnia 15 grudnia 2005r. w sprawie ustalenia Regulaminu określającego wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatku motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz niektórych innych składników wynagrodzenia..... 51205
- 10689** — uchwała nr XXXV/222/2005 Rady Powiatu Garwolińskiego z dnia 15 grudnia 2005r w sprawie podwyższenia wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego dla nauczycieli stażystów zatrudnionych w szkołach i placówkach oświatowych prowadzonych przez Powiat Garwoliński..... 51215
- 10690** uchwała nr XXVI/179/05 Rady Powiatu Białobrzeskiego z dnia 24 listopada 2005r. w sprawie zmian w budżecie powiatu na 2005 rok..... 51215
- 10691** — uchwała nr XXX/197/05 Rady Powiatu Łosickiego z dnia 30 listopada 2005r. w sprawie zmian budżetu powiatu na 2005 rok..... 51222

**POROZUMIENIA:**

- 10692** — porozumienie zawarte w dniu 16 listopada 2005r. pomiędzy Miastem Siedlce a Powiatem Węgorzewskim w sprawie powierzenia zadań z zakresu oświaty polegających na przeprowadzeniu zajęć teoretycznych przedmiotów zawodowych dla uczniów klas wielozawodowych Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 5 w Siedlcach..... 51227
- 10693** — porozumienie zawarte w dniu 28 listopada 2005r. pomiędzy Miastem Łaskarzew a Miastem Siedlce w sprawie powierzenia zadań z zakresu oświaty polegających na przeprowadzeniu zajęć teoretycznych przedmiotów zawodowych dla uczniów klas wielozawodowych Zespołu Szkół Nr 2 w Łaskarzewie..... 51228
- 10694** — porozumienia zawarte w dniu 22 listopada 2005r. pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a Gminą Bielany w sprawie powierzenia obowiązku utrzymania grobów i cmentarzy wojennych oraz zasad rozliczenia środków finansowych przekazanych na realizację powierzonych zadań..... 51230
- 10695** — porozumienie zawarte w dniu 16 listopada 2005r. pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a Miastem Ostrołęka w sprawie powierzenia obowiązku utrzymania grobów i cmentarzy wojennych oraz zasad rozliczenia środków finansowych przekazanych na realizację powierzonych zadań..... 51231
- 10696** — porozumienie zawarte w dniu 4 listopada 2005r. pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a Gminą Ciepiałów w sprawie powierzenia obowiązku utrzymania grobów i cmentarzy wojennych oraz zasad rozliczenia środków finansowych przekazanych na realizację powierzonych zadań..... 51233

**OBWIESZCZENIA:**

- 10697** — Komisarza Wyborczego w Warszawie z dnia 13 grudnia 2005r. w sprawie zmian w składzie Sejmiku Województwa Mazowieckiego..... 51234
- 10698** — Komisarza Wyborczego w Warszawie z dnia 12 grudnia 2005r. w sprawie zmiany w składzie Rady Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy..... 51236
- 10699** — Komisarza Wyborczego w Warszawa z dnia 15 grudnia 2005r. w sprawie zmiany w składzie Rady Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy..... 51236
- 10700** — Komisarza wyborczego w Warszawie z dnia 20 grudnia 2005r. w sprawie zmian w składzie Rady m.st. Warszawy..... 51237
- 10701** — Komisarza Wyborczego w Ciechanowie z dnia 19 grudnia 2005r. o zmianie w składzie Rady Powiatu Ciechanowskiego..... 51237
- 10702** — Komisarza Wyborczego w Ciechanowie z dnia 19 grudnia 2005r. w sprawie podania do publicznej wiadomości wyników głosowania i wyników przedterminowych wyborów Wójta Gminy Winnica w województwie mazowieckim..... 51238

## 10685

### UCHWAŁA Nr 435/IV/27/2005

#### RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN - JEZIORNA

z dnia 17 października 2005 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Grapa i terenów przyległych,

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.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 74/III/13/99 Rady Miejskiej Konstancin - Jeziorna z dnia 8 października 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Grapa i terenów przyległych, Rada Miejska Konstancin - Jeziorna uchwala, co następuje:

#### Część A Postanowienia ogólne

##### § 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Grapa i terenów przyległych obejmujący obszar o powierzchni ok. 103ha.
2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą nr 74/III/13/99 Rady Miejskiej Konstancin - Jeziorna z dnia 8 października 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Grapa i terenów przyległych, oznaczone są na rysunku planu.
3. Ustalenia planu stanowią treść uchwały, której integralną częścią jest rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym do uchwały.

##### § 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów oraz ustalenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) ustalenie linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami po-

mocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,

- 3) wskazanie granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 4) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 5) ustalenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych i minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
- 6) podanie zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
- 7) ustalenie szczególnych zasad zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy wynikającego z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 8) wskazanie granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

##### § 3.

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1:1000, będącym integralną częścią niniejszej uchwały i stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony granicami opracowania planu,

- 5) jednostce urbanistycznej – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru, wyróżniającą się stanem zainwestowania, dominującą funkcją podstawową i cechami środowiska przyrodniczego, oznaczoną symbolem literowym,
- 6) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe,
- 7) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, przeznaczoną w planie pod zabudowę, której wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych i ustaleń planu,
- 8) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną usytuowaną na zasadzie styku budynków na sąsiednich działkach wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą,
- 9) zabudowie jednorodzinnej rezydencjonalnej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową wolnostojącą na działkach o powierzchni co najmniej 3 000m<sup>2</sup>,
- 10) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- 11) podziale działki - należy przez to rozumieć taki geodezyjny podział działki, w wyniku którego każda z nowopowstałych działek będzie spełniać warunki zagospodarowania i użytkowania terenu, zgodne z wymogami planu i przepisami szczególnymi,
- 12) działce plombowej – należy przez to rozumieć działkę niezabudowaną zlokalizowaną na terenie przeznaczonym pod zabudowę, sąsiadującą bezpośrednio minimum z dwóch stron z działkami zabudowanymi;
- 13) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni terenu,
- 14) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w rozdz. III - Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów,
- 15) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojazdów pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo,
- 16) towarzyszących 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 dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi i nie powodują nadmiernej generacji ruchu,
- 17) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, w której znajduje się płaszczyzna lica budynku, z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi; ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 60% powierzchni frontowej elewacji budynku, znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię,
- 18) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi,
- 19) przebudowie (istniejącej zabudowy) - należy przez to rozumieć działania dokonywane w ramach istniejącej bryły budynku,
- 20) rozbudowie (istniejącej zabudowy) - należy przez to rozumieć działania związane z powiększeniem kubatury budynków,
- 21) zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć realizację zabudowy prowadzoną w oparciu o projekt zagospodarowania, obejmujący wyznaczone w planie tereny.

**Część B.**  
**Ustalenia planu**

**Rozdział I**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 4.**

1. Dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 2 plan ustala :
  - 1) przeznaczenie terenów wyszczególnione w rozdziale III niniejszej uchwały oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu,



- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu,
    - zasady podziału terenów na działki,
    - formę i gabaryty obiektów,
  - 3) warunki ochrony środowiska przyrodniczego;
  - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 5.

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 3, są ustaleniami obowiązującymi:
  - 1) granice obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, w tym linie rozgraniczające ulic,
  - 3) istniejące podziały własnościowe do adaptacji,
  - 4) obowiązujące linie zabudowy,
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 6) granice terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
  - 7) przeznaczenie terenów,
  - 8) zabudowa o charakterze zabytkowym przewidziana do zachowania,
  - 9) wyznaczone trasy ścieżek rowerowych,
  - 10) granice rezerwatów przyrody,
  - 11) granice Chojnowskiego Parku Krajobrazowego,
  - 12) granice otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego,
  - 13) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - 14) granice strefy „B1W” ochrony uzdrowiska Konstancin - Jeziorna,
  - 15) granice strefy „B” ochrony uzdrowiska Konstancin - Jeziorna,
  - 16) granice strefy „C” ochrony uzdrowiska Konstancin - Jeziorna,
  - 17) granice ochrony zespołu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków,

- 18) granice ochrony układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków,
- 19) granice terenu górniczego „Konstancin” dla złóż wód leczniczych.

§ 6.

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW,
- 2) tereny usług, o charakterze użyteczności publicznej i kultu religijnego oraz rekreacji, wypoczynku, kultury, oświaty i wychowania z zabudową mieszkaniową, oznaczone na rysunku planu symbolem U, MZ,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej oznaczone na rysunku planu symbolem MNR,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MN, U,
- 6) tereny usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem budynku mieszkalnego właściciela, oznaczone na rysunku planu symbolem US, MN,
- 7) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- 8) tereny zieleni urządzonej i sportu oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, US,
- 9) tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem ZD,
- 10) tereny zieleni i rezerwatu „Skarpy Oborskiej” oznaczone na rysunku planu symbolem Z,
- 11) tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,
- 12) tereny upraw rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem RP,
- 13) tereny obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem KS,
- 14) tereny ulic i ciągu pieszego, oznaczone na rysunku planu symbolem K,

- 15) tereny obiektów związanych z uzbrojeniem, oznaczone na rysunku planu symbolami WZ, EG, EE.

§ 7.

Obszar objęty granicami opracowania podzielono na tereny, oznaczone symbolami (literami i cyframi), gdzie:

- I. pierwszy (litera) – oznacza jednostkę urbanistyczną,
- II. drugi (cyfra) - oznacza numer terenu w jednostce,
- III. trzeci (litera) - oznacza przeznaczenie podstawowe terenu.

Rozdział II

**Przepisy ogólne dla całego obszaru**

§ 8.

Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

1. W całym obszarze plan zakazuje:

- 1) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska), z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych,
- 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
  - a) przekroczenie na terenach o funkcji podlegającej ochronie akustycznej (istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa) dopuszczalnego poziomu hałasu, w zależności od charakteru zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej: 45 dB/A w porze dziennej, a 40 dB/A w porze nocnej,
    - dla zabudowy wielorodzinnej oraz jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi: 50 dB/A w porze dziennej, a 40 dB/A w porze nocnej,
  - b) emisję do powietrza zanieczyszczeń,
  - c) wytwarzanie odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości mogą stanowić zagrożenie

nie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska,

- 4) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń.

2. Plan ustala:

- 1) zachowanie i ochronę istniejących naturalnych oczek wodnych,
  - 2) ochronę pomników przyrody ożywionej, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z zasadami wskazanymi w aktach prawnych ustanawiających te obiekty (w tym uwzględnienie strefy ochronnej od pomników przyrody – minimum 15 m) oraz konieczność ochrony wartościowych drzew w pasie ulicy Od Lasu,
  - 3) ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych skarpy wiślanej poprzez zakaz naruszania rzeźby terenu oraz lokalizowania zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 4) ochronę terenów zieleni, zwłaszcza istniejącego drzewostanu,
  - 5) w przypadku konieczności wycięcia drzew, wprowadzanie nasadzeń rekompensujących ubytki w drzewostanie,
  - 6) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
  - 7) w odniesieniu do Terenu Górniczego „Konstancin”, utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 10 października 1997r. obowiązek uzgadniania projektu zagospodarowania działki z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego, na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.
3. Ustalenia planu są zgodne z zasadami ochrony i zagospodarowania terenów wchodzących w obręb:
- 1) rezerwatu „Skarpa Oborska” - zawartymi w Zarządzeniu Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dn. 3 grudnia 1981r. (MP z 1981r. Nr 29, poz. 271),
  - 2) Chojnowskiego Parku Krajobrazowego - zawartymi w rozporządzeniu nr 7 Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005r. w sprawie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 9 kwietnia 2005r. Nr 75, poz. 1976),

- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - zawartymi w rozporządzeniu nr 117 Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 sierpnia 2000r. (Dz.U. Woj. Maz. z 16 sierpnia 2000r. Nr 93, poz. 911) zmieniającym rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru Chronionego Krajobrazu na terenie Województwa Warszawskiego (Dz.U. Woj. Warsz. z 16 września 1997r. Nr 43, poz. 149),
  - 4) Strefy „B”, „B1W”, „C” ochrony uzdrowiska Konstancin – Jeziorna -ustanowionymi w Statucie Uzdrowiska Konstancin – Jeziorna, zatwierdzonym uchwałą nr XIX/89/72 WRN w Warszawie w październiku 1972 roku.
4. W zakresie ogrzewania lokalnego plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, tj. o jak najniższej emisji do środowiska substancji szkodliwych, z preferencją do zastosowania takich czynników grzewczych, jak: gaz, olej opałowy lekki, czy elektryczność.
  5. Plan nakazuje zagospodarowanie ścieków bytowo-gospodarczych, technologicznych i deszczowych w sposób gwarantujący ochronę środowiska, w tym głównie wód powierzchniowych.
  6. Ograniczenie ponadnormatywnego wpływu związanego z działalnością usługową do terenu, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny, dotyczy każdego rodzaju usług, niezależnie od lokalizowania w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej.

§ 9.

Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego:

1. Plan wskazuje granice ochrony konserwatorskiej strefy zespołu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków decyzją Konserwatora Zabytków m.st. Warszawy z dnia 28 lutego 1990r.
2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek uzgodnienia i akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie:
  - 1) remontów, przebudowy i rozbudowy budynków o charakterze zabytkowym,
  - 2) projektów budynków na działkach sąsiadujących z działkami, na których znajdują się obiekty zabytkowe,
  - 3) remontów ogrodzeń oraz projektów ogrodzeń wokół budynków zabytkowych.

3. Plan ustala zachowanie budynków o charakterze zabytkowym, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują:
  - 1) zakaz zmiany formy zewnętrznej, w tym dachu, wystroju i detalu elewacji, formy otworów i stolarki,
  - 2) nadzór konserwatorski nad remontami i pracami adaptacyjnymi (uzgodnienie dokumentacji projektowej, nadzór nad pracami),
4. Plan wskazuje granice układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków decyzją Konserwatora Zabytków m. st. Warszawy z dnia 28 lutego 1990r., dla którego obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3.

§ 10.

Plan ustala następujące warunki w zakresie zagospodarowania i użytkowania przestrzeni:

- 1) obowiązek:
  - a) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym z przestrzeni i obiektów o charakterze publicznym, ogólnodostępnym,
  - b) lokalizowania ogrodzeń ażurowych o maks. wysokości 1,8m, nieprzekraczających linii rozgraniczających ulic, z zakazem realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych na całym obszarze objętym planem,
  - c) rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających z potrzeb użytkowania działki lub zespołu działek w granicach nieruchomości objętych inwestycją, z wyłączeniem terenu znajdującego się w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) na terenach przewidywanych do zabudowy o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę o funkcji użyteczności publicznej należy uwzględnić zagadnienia z zakresu obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

Plan ustala następujące zasady podziału terenów na działki budowlane:

1. Plan adaptuje podziały geodezyjne dokonane przed wejściem w życie niniejszego planu;
2. Podział działki uznaje się za zgodny z planem, jeżeli wielkość nowych działek nie jest sprzeczna z odpowiednimi przepisami rozdziału III dla

- poszczególnych terenów i uwzględnia się wydzielenie terenu dla potrzeb komunikacyjnych;
3. Działki budowlane, powstałe w wyniku wtórnego podziału muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową i bezpośredni dostęp do sieci infrastruktury technicznej w zakresie uzbrojenia, zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami i warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
  4. Plan wyznacza tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami F18 MN,U – F20 MN,U i F23 MN, U.
  5. Realizacja zabudowy na terenach, o których mowa w ustępie 4 jest możliwa po uprzednim uzbrojeniu terenu w sieć wodociągową i kanalizacyjną.

**Rozdział III**  
**Przepisy szczegółowe**  
**dla poszczególnych terenów**

§ 12.

Dla jednostki A plan ustala:

oznaczenie terenów: A1MW, A2MW, A3MW

- przeznaczenie podstawowe:
  - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
  - towarzyszące usługi nieuciążliwe związane z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności, wolnostojące lub/i wbudowane w parter budynku mieszkalnego,
  - kotłownia osiedlowa, stacje trafo;
- charakter działań:
  - adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem przebudowy,
  - adaptacja istniejącej zabudowy usługowej z dopuszczeniem rozbudowy do 2 kondygnacji naziemnych;
  - realizacja nowych usług jedynie jako wbudowanych w istniejącą zabudowę;
- warunki urbanistyczne:
  - powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 60%;
- architekturę:
  - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i krajobrazu;

- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz rozbudowy istniejącej,
  - ochrona istniejącego drzewostanu,
  - zakaz realizacji garaży wolnostojących,
  - zakaz realizacji parkingów ogólnodostępnych o wielkości powyżej 20 stanowisk,
  - parkingi należy realizować otoczone parawanem zieleni średniej i wysokiej o funkcji izolacyjno - krajobrazowej.

oznaczenie terenu: A4MNR

- przeznaczenie podstawowe:
  - zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna,
- dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
  - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - zieleń leśna,
- charakter działań:
  - adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,
  - ochrona konserwatorska willi oznaczonych na rysunku planu;
- warunki urbanistyczne:
  - powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 70%;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - nadzór konserwatorski remontów i przebudowy,
  - zakaz realizacji nowej zabudowy usługowej i gospodarczej z wyłączeniem garaży realizowanych jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej,
  - zachowanie leśnego charakteru działek,
  - dopuszcza się podział działki po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

oznaczenie terenu: A5MW,U

- przeznaczenie podstawowe:
  - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub pensjonatowa z usługami;
- dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
  - parking,
  - garaże mogą być realizowane jedynie jako wbudowane;



- charakter działań:
  - adaptacja istniejącego budynku dawnego hotelu z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy na cele mieszkaniowe lub pensjonatowe i usługi nieuciążliwe;
- warunki urbanistyczne:
  - powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 40%, w formie terenów zieleni urządzonej;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - ochrona zieleni,
  - zakaz powiększania liczby kondygnacji.

oznaczenie terenów: A6WZ, A7EG

- przeznaczenie podstawowe:
  - stacja uzdatniania wody (WZ),
  - stacja redukcyjno – pomiarowa gazu (EG);
- charakter działań:
  - adaptacja istniejących obiektów z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - ochrona zieleni.

oznaczenie terenu: A8KS,U

- przeznaczenie podstawowe:
  - obsługa komunikacji – parking, zespół garaży wraz z dojazdem;
- dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
  - nieuciążliwa zabudowa usługowa w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- charakter działań:
  - adaptacja istniejących garaży,

realizacja nowej zabudowy usługowej w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

- warunki urbanistyczne:
  - nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej – 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - postuluje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej;

oznaczenie terenu: A9 MW, U

- przeznaczenie podstawowe:
  - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi;

- dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi;
- charakter działań:
  - realizacja nowej zabudowy;
- warunki urbanistyczne:
  - nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - nieprzekraczalna wysokość pozostałej zabudowy – 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - usługi jako wolnostojące lub zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego,
  - powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70%;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - ochrona istniejącej zieleni wysokiej, ochrona ukształtowania terenu,
  - dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 3 000m<sup>2</sup>,
  - zasięg wpływu działalności usługowej nie wykraczający poza granice działki.

oznaczenie terenu: A10 Z

- przeznaczenie podstawowe:
  - zieleń naturalna lub urządzona z dopuszczeniem drobnych form architektury;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - zakaz zabudowy.

§ 13.

Dla jednostki B plan ustala:

oznaczenie terenu: B1MW

- przeznaczenie podstawowe:
  - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
  - towarzyszące usługi nieuciążliwe, związane z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności;
- charakter działań:
  - adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy;
- warunki urbanistyczne:

- nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
- powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 60%, w formie terenów zieleni urządzonej;
- architekturę:
  - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
  - maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
  - zakaz realizacji garaży wolnostojących.

oznaczenie terenu: B2MW

- przeznaczenie podstawowe:
  - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- charakter działań:
  - realizacja nowej zabudowy;
- warunki urbanistyczne:
  - maksymalna wysokość zabudowy - 4 kondygnacje nadziemne (dopuszcza się realizację parkingu podziemnego), maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% ogólnej powierzchni działki,
  - powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 70%, w formie terenów zieleni urządzonej;
- architekturę:
  - dostosowana do krajobrazu i otaczającej zabudowy;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu.

oznaczenie terenu: B3MNR

- przeznaczenie podstawowe:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna;
- dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
  - zieleń leśna;
- charakter działań:
  - adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,

- realizacja nowej zabudowy;
- warunki urbanistyczne:
  - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca o nieprzekraczalnej wysokości 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe),
  - powierzchnia działki biologicznie czynna - minimum 70%;
- architekturę:
  - w nawiązaniu do zabudowy istniejącej na terenach sąsiednich i leśnego charakteru działek;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 3 000m<sup>2</sup>,
  - zakaz realizacji nowej zabudowy usługowej i gospodarczej z wyłączeniem garaży realizowanych jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej,
  - zachowanie leśnego charakteru działki.

oznaczenie terenów: B4MNR

- przeznaczenie podstawowe:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna;
- dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
  - zieleń leśna;
- charakter działań:
  - adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,
  - ochrona konserwatorska willi oznaczonych na rysunku planu,
  - realizacja nowej zabudowy;
- warunki urbanistyczne:
  - dla nowej zabudowy mieszkaniowej nieprzekraczalna wysokość 3 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe),
  - powierzchnia działki biologicznie czynna - minimum 70%;
- architekturę:
  - w nawiązaniu do zabudowy istniejącej i leśnego charakteru działek;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 3 000m<sup>2</sup>,

- wyłączenie z produkcji leśnej gruntu leśnego może wynosić maksymalnie 20% powierzchni działki, nie więcej jednak niż 400m<sup>2</sup>,
- nadzór konserwatorski remontów i przebudowy willi o charakterze zabytkowym, oznaczonych na rysunku planu jako przeznaczone do zachowania,
- zakaz realizacji nowej zabudowy usługowej i gospodarczej z wyłączeniem garaży realizowanych jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej,
- zachowanie leśnego charakteru działek.

oznaczenie terenów: B5MNR, B6MNR

- przeznaczenie podstawowe:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna;
- dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
  - zieleń leśna, usługi nieuciążliwe o programie i funkcji harmonizującej z charakterem rezydencjonalnym terenu;
- charakter działań:
  - adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,
  - ochrona konserwatorska willi, oznaczonych na rysunku planu,
  - realizacja nowej zabudowy;
- warunki urbanistyczne:
  - dla nowej zabudowy mieszkaniowej nieprzekraczalna wysokość 3 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe),
  - powierzchnia działki biologicznie czynna - minimum 70%;
- architekturę:
  - w nawiązaniu do zabudowy istniejącej i leśnego charakteru działek;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - w odniesieniu do działek o numerach ewidencyjnych 4/1, 4/2, 6, 15 i 18 z obrębu 03-15 wyłączenie z produkcji leśnej gruntu leśnego wynosi maksymalnie 20% powierzchni działki, nie więcej jednak niż 400m<sup>2</sup>,
  - w odniesieniu do działek o numerach ewidencyjnych 20/1, 20/2 i 20/3 z obrębu 03-15 wyłączenie z produkcji leśnej gruntu leśnego wynosi maksymalnie 20% powierzchni działki,

- nadzór konserwatorski remontów i przebudowy willi o charakterze zabytkowym, oznaczonych na rysunku planu jako przeznaczone do zachowania,
- zakaz realizacji nowej zabudowy gospodarczej z wyłączeniem garaży realizowanych jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej,
- zachowanie leśnego charakteru działek,
- dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 3 000m<sup>2</sup>.

oznaczenie terenu: B7MN

- przeznaczenie podstawowe:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wykluczeniem pozostałych rodzajów zabudowy jednorodzinnej tj. bliźniaczej, szeregowej, atrialnej;
- charakter działań:
  - adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,
  - realizacja nowej zabudowy;
- warunki urbanistyczne:
  - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca o nieprzekraczalnej wysokości 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe),
  - powierzchnia działki biologicznie czynna - minimum 70%;
- architekturę:
  - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i otoczenia;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - maksymalna ochrona istniejącej zieleni,
  - dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1 500m<sup>2</sup>,
  - zakaz realizacji nowej zabudowy usługowej i gospodarczej z wyłączeniem garaży realizowanych jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej.

oznaczenie terenów: B8MN, B9MN

- przeznaczenie podstawowe:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wykluczeniem pozostałych rodzajów zabudowy jednorodzinnej tj. bliźniaczej, szeregowej, atrialnej;
- charakter działań:

- adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,
- realizacja nowej zabudowy;
- warunki urbanistyczne:
  - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca o nieprzekraczalnej wysokości 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe),
  - powierzchnia działki biologicznie czynna – minimum 60%;
- architekturę:
  - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i otoczenia;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - maksymalna ochrona istniejącej zieleni,
  - dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1 200m<sup>2</sup>,
  - zakaz realizacji nowej zabudowy usługowej i gospodarczej z wyłączeniem garaży realizowanych jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej.

oznaczenie terenów: B10MN, B11MN

- przeznaczenie podstawowe:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z wykluczeniem pozostałych rodzajów zabudowy jednorodzinnej tj. szeregowej, atrialnej;
- charakter działań:
  - adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,
  - realizacja nowej zabudowy;
- warunki urbanistyczne:
  - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca i bliźniacza o nieprzekraczalnej wysokości 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe),
  - powierzchnia działki biologicznie czynna – minimum 60%;
- architekturę:
  - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i otoczenia;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1 000m<sup>2</sup>,
  - zakaz realizacji nowej zabudowy usługowej i gospodarczej z wyłączeniem garaży realizo-

wanych jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej.

oznaczenie terenów: B12U,MZ i B13U,MZ

- przeznaczenie podstawowe:
  - usługi o charakterze użyteczności publicznej i kultu religijnego, rekreacji, wypoczynku, kultury, oświaty i wychowania wraz z zabudową mieszkaniową;
  - dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
    - zabudowa towarzysząca funkcji podstawowej, tj. gospodarcza, garaże, obiekty małej architektury;
  - charakter działań:
    - adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy - w odniesieniu do zabudowy objętej ochroną konserwatorską za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
    - ochrona konserwatorska budynku oznaczonego na rysunku planu,
    - realizacja nowej zabudowy;
- warunki urbanistyczne:
  - nieprzekraczalna wysokość nowej zabudowy - 3 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe) dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
  - nieprzekraczalna wysokość zabudowy towarzyszącej – 1 kondygnacja naziemna,
  - powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 60%;
- architekturę:
  - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i otoczenia;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - maksymalna ochrona istniejącej zieleni,
  - dopuszcza się podział działki o nr ew. 73 (obręb 03-12) na działki po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - nadzór konserwatorski remontów i rozbudowy budynku o charakterze zabytkowym, oznaczonego na rysunku planu jako przeznaczony do zachowania.

oznaczenie terenu: B14Z

- przeznaczenie podstawowe:
  - zieleń pełniąca rolę osłony biologicznej cieków wodnych;



- charakter działań:
  - ochrona istniejącej zieleni z możliwością jej wzbogacenia,
  - ochrona skarpy;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - zakaz zabudowy.

§ 14.

Dla jednostki C plan ustala:

oznaczenie terenu: C1MN,U

- przeznaczenie podstawowe:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza (z wykluczeniem pozostałych rodzajów zabudowy jednorodzinnej tj. szeregowej, atrialnej) z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi;
- charakter działań:
  - adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,
  - realizacja nowej zabudowy;
- warunki urbanistyczne:
  - zabudowa mieszkaniowa o nieprzekraczalnej wysokości 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe),
  - wysokość pozostałej zabudowy - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - nieprzekraczalny procent zabudowy działki - 30%,
  - powierzchnia działki biologicznie czynna - minimum 60%;
- architekturę:
  - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i otoczenia;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1 500m<sup>2</sup>,
  - zasięg wpływu działalności usługowej nie wykraczający poza granice działki.

oznaczenie terenu: C2MN

- przeznaczenie podstawowe:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna (w przewadze szeregowa);

- charakter działań:
  - adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,
  - realizacja nowej zabudowy (na ostatnich, wolnych działkach);
- warunki urbanistyczne:
  - realizacja nowej zabudowy,
  - powierzchnia działki biologicznie czynna - minimum 60%;
- architekturę:
  - realizacja nowej zabudowy w nawiązaniu do form architektonicznych i gabarytów budynków istniejącej zabudowy;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 350m<sup>2</sup>,
  - zakaz zabudowy usługowej i odrębnych obiektów gospodarczych, dopuszcza się realizację garaży jedynie jako wbudowanych w budynki mieszkalne,
  - nowe wjazdy na teren oznaczony symbolem C2MN wyłącznie od ul. Jana III Sobieskiego.

§ 15.

Dla jednostki D plan ustala:

oznaczenie terenu: D1MN

- przeznaczenie podstawowe:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wykluczeniem pozostałych rodzajów zabudowy jednorodzinnej tj. bliźniaczej, szeregowej, atrialnej;
- charakter działań:
  - adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,
  - realizacja nowej zabudowy;
- warunki urbanistyczne:
  - zabudowa mieszkaniowa o nieprzekraczalnej wysokości 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe),
  - powierzchnia działki biologicznie czynna - minimum 70%;
- architekturę:
  - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i krajobrazu;

- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2 500m<sup>2</sup>,
  - zakaz realizacji zabudowy usługowej i gospodarczej z wyłączeniem garaży realizowanych jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy od strony skarpy, zgodnie z rysunkiem planu.

oznaczenie terenu: D2MN

- przeznaczenie podstawowe:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- charakter działań:
  - adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,
  - realizacja nowej zabudowy;
- warunki urbanistyczne:
  - zabudowa mieszkaniowa o nieprzekraczalnej wysokości 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe),
  - powierzchnia działki biologicznie czynna - minimum 60%;
- architekturę:
  - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i otoczenia;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1 000m<sup>2</sup>,

oznaczenie terenu: D3Z

- przeznaczenie podstawowe:
  - zieleń skarpy;
- charakter działań:
  - ochrona istniejącej zieleni,
  - ochrona skarpy;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - zakaz zabudowy.

§ 16.

Dla jednostki E plan ustala:

oznaczenie terenu: E1RP

- przeznaczenie podstawowe:
  - uprawy rolne;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:

- zakaz zabudowy.

oznaczenie terenu: E2 ZD

- przeznaczenie podstawowe:
  - ogrody działkowe,
- dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
  - zabudowa towarzysząca (altanki);
- charakter działań:
  - adaptacja istniejącej zabudowy;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - zabudowa ograniczona do niezbędnej dla funkcjonowania ogrodów.

oznaczenie terenu: E3 ZL

- przeznaczenie podstawowe:
  - zieleń leśna;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
  - zakaz zabudowy.

oznaczenie terenu: E4 Z

- przeznaczenie podstawowe:
  - zieleń skarpy; rezerwat „Skarpa Oborska”;
- charakter działań:
  - ścisła ochrona rezerwatu;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - zachowanie istniejącego ukształtowania terenu,
  - ochrona zieleni,
  - zakaz zabudowy.

§ 17.

Dla jednostki F plan ustala:

oznaczenie terenów: F1MN – F7MN

- przeznaczenie podstawowe:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- charakter działań:
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy;
- warunki urbanistyczne:
  - nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej przebudowywanej - 2 kon-

- dygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe),
- powierzchnia działki biologicznie czynna - minimum 50%;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - zakaz realizacji zabudowy usługowej i gospodarczej z wyłączeniem garaży realizowanych jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej;
  - adaptacja istniejącego zbiornika retencyjnego na terenie oznaczonym symbolem F6MN.

oznaczenie terenu: F8MN – F14MN

- przeznaczenie podstawowe:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym bliźniacza i szeregowa;
- charakter działań:
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy,
- warunki urbanistyczne:
  - nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej przebudowywanej - 2 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe),
  - powierzchnia działki biologicznie czynna - minimum 50%;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - zakaz realizacji zabudowy usługowej i gospodarczej z wyłączeniem garaży realizowanych jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej.

oznaczenie terenów: F15MW i F16MW

- przeznaczenie podstawowe:
  - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- charakter działań:
  - adaptacja istniejącej zabudowy.

oznaczenie terenu: F17ZP,US

- przeznaczenie podstawowe:
  - zieleni urządzona z urządzeniami rekreacyjno-sportowymi;
- charakter działań:
  - adaptacja istniejącej zieleni i urządzeń,
  - realizacja nowych urządzeń i nasadzeń;

- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - adaptacja istniejących zbiorników retencyjnych,
  - zakaz zabudowy kubaturowej.

Plan ustala adaptację osiedla ELSAM, obejmującego tereny: F1MN – F7MN, F8MN – F14MN, F15MW – F16MW oraz F17ZP,US wraz z wewnętrznym układem ulic dojazdowych. Plan dopuszcza ogrodzenie i zamknięcie osiedla.

oznaczenie terenu: F18MN,U – F20MN,U

- przeznaczenie podstawowe:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca i bliźniacza (z wykluczeniem pozostałych rodzajów zabudowy jednorodzinnej tj. szeregowej, atrialnej) z nieuciążliwymi usługami, z preferencją dla usług sportu i rekreacji;
- charakter działań:
  - adaptacja istniejącej zabudowy, (budynek mieszkalny i usługowy) z możliwością przebudowy,
  - realizacja nowej zabudowy;
- warunki urbanistyczne:
  - nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 3 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe),
  - nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej - 2 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe),
  - usługi jako wolnostojące lub zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego,
  - powierzchnia działki biologicznie czynna - minimum 70%,
  - minimalna powierzchnia działki - 1500m<sup>2</sup>, plan dopuszcza realizację zabudowy bez wydzielania działek;
- architekturę:
  - w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej w zrealizowanym zespole;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - realizacja zabudowy i obiektów sportowo-rekreacyjnych w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
  - maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej,

- zasięg wpływu działalności usługowej nie wykraczający poza granice terenu.

oznaczenie terenu: F21WZ

- przeznaczenie podstawowe:
  - stacja wodociągowa;
- dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca i bliźniacza (z wykluczeniem pozostałych rodzajów zabudowy jednorodzinnej tj. szeregowej, atrialnej) z nieuciążliwymi usługami, z preferencją dla usług sportu i rekreacji;
- charakter działań:
  - adaptacja obiektu z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy,
  - dopuszcza się likwidację stacji wodociągowej w przypadku podłączenia sąsiedniej zabudowy do wodociągu miejskiego,
  - realizacja nowej zabudowy w przypadku wprowadzenia dopuszczalnego przeznaczenia uzupełniającego, tj. połączenia z terenem sąsiadującym, oznaczonym na rysunku planu symbolami F18-F20MN,U.
- warunki urbanistyczne:
  - nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 3 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe),
  - nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej - 2 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe),
  - usługi jako wolnostojące lub zlokalizowane wbudowane w bryle budynku mieszkalnego,
  - powierzchnia działki biologicznie czynna - minimum 70%,
  - minimalna powierzchnia działki - 1500m<sup>2</sup>, plan dopuszcza realizację zabudowy bez wydzielania działek;
- architekturę:
  - w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej w zrealizowanym zespole;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - dopuszcza się realizację zabudowy i obiektów sportowo - rekreacyjnych w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
  - maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej,

- zasięg wpływu działalności usługowej nie wykraczający poza granice terenu.

oznaczenie terenu: F22 Z

- przeznaczenie podstawowe:
  - zieleń naturalna,
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - ochrona istniejącej zieleni,
  - zakaz zabudowy.

oznaczenie terenu: F23 MN,U

- przeznaczenie podstawowe:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi;
- charakter działań:
  - realizacja nowej zabudowy;
- warunki urbanistyczne:
  - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej - 3 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe),
  - usługi, jako wolnostojące lub zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego,
  - minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna - 70%,
  - minimalna powierzchnia działki - 1500m<sup>2</sup>, plan dopuszcza realizację zabudowy bez wydzielania działek;
- warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - ochrona istniejącej zieleni wysokiej,
  - zasięg wpływu działalności usługowej nie wykraczający poza granice terenu,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy od granic Chojnowskiego Parku Krajobrazowego - 25m,
  - wjazd na teren z ulicy oznaczonej symbolem 19 KD, plan dopuszcza wjazd od strony ul. Wilanowskiej pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,
  - realizacja w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

oznaczenie terenu: F24 US,MN

- przeznaczenie podstawowe:
  - usługi sportu i rekreacji z dopuszczeniem budynku mieszkalnego właściciela,



- charakter działań:
  - adaptacja istniejącego kortu,
  - realizacja nowej zabudowy i urządzeń;
- warunki urbanistyczne:
  - nieprzekraczalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe),
  - powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 70%;
- architekturę:
  - nawiązującą do zabudowy w zrealizowanym osiedlu;
  - warunki ochrony, nakazy, zakazy;
  - zakaz podziału na działki.

**Rozdział IV**  
**Przepisy szczegółowe**  
**w zakresie obsługi komunikacyjnej**  
**§ 18.**

1. Plan ustala:

- 1) powiązanie z terenami zewnętrznymi poprzez ulice: Wilanowską, drogę wojewódzką

Nr 724, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KG(Z) oraz ulicę – drogę powiatową Nr 01306, oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KZ oraz inne ulice,

- 2) dojazd do poszczególnych działek i terenów z przyległych ulic istniejących i projektowanych, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) obowiązek zagospodarowania terenu ulicy Wilanowskiej, docelowo jako zadrzewionej alei.
2. Plan ustala w stosunku do terenów ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem K następującą klasyfikację funkcjonalno – techniczną:
- 1) G (Z) – ulica główna, docelowo ulica zbiorcza,
  - 2) Z – ulica zbiorcza,
  - 3) L - ulice lokalne,
  - 4) D – ulice dojazdowe,
  - 5) PD – ciągi piesze z możliwością dojazdu.
3. Dla ulic o których mowa w ust. 2 plan ustala:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa ulicy/nazwa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających m	Przekrój poprzeczny	Ustalenia dodatkowe
1	2	3	4	5
1 KG(Z)	G(Z) – Wilanowska	18,0 – 25,0	jednojezdniowa, dwupasowa	
2 KZ	Z – (bez nazwy)	20,0	jak wyżej	
3 KL	L – Mickiewicza – Literatów	12,0 – 17,0	jak wyżej	
4 KL	L – Mickiewicza	12,0	jak wyżej	odcinek Wilanowska – Jana III Sobieskiego
5 KL	L – Jana III Sobieskiego	zmienna 10,0 – 18,0	jak wyżej	
6 KL	L – Kopernika	12,0	jak wyżej	
7 KL	L – Poprzeczna	10,0	jak wyżej	
8KD	D- Od Lasu	10,0  17,0 – 20,0		Na odcinku Sobieskiego - Gąsiorowskiego w liniach istniejących ogrodzeń; Odcinek Wilanowska – Gąsiorowskiego i odcinek Jagiellońska - do końca ulicy. Ochrona i pielęgnacja istniejącej zieleni + nowe nasadzenia
9 KD	D – bez nazwy	17,0	jak wyżej	Obsługa osiedla Cegielnia Oborska
10 KD	D – Jesionowa	8,0	jak wyżej	

11 KD	D – Witaminowa	10,0	jak wyżej	
12 KD	D – Paderewskiego	15,0	jak wyżej	
13 KD	D – Szymanowskiego	22,0	jak wyżej	
14 KD, 14a KPD	D – Jana III Sobieskiego	16,0 10,0	jak wyżej	
15 KD	D – Jagiellońska	15,0	jak wyżej	zakończona placem do zawracania
16 KD 16a KPD	D – Gąsiorowskiego	15,0 10,0	jak wyżej	
17 KD 17a KPD	D – Kochanowskiego	10,0	jak wyżej	
18 KD	D – Tuwima i Reja	10,0 i 14,5	jak wyżej	
19 KD	D – projektowana	12,0	jak wyżej	
KD, KPD	Pozostałe ulice dojazdowe i ciągi piesze z możliwością dojazdu	5,0 – 10,0		

4. Plan ustala linie rozgraniczające:

- 1) dla ulicy oznaczonej symbolem 2 KZ – północno zachodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dla ul. Jana III Sobieskiego, oznaczonej symbolem 5 KL – północno – wschodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wprowadzenie na skrzyżowaniach ulic dodatkowych trójkątów widoczności, nie ujętych na rysunku planu, nie wymaga zmiany ustaleń planu.

6. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ulic, o których mowa w ust. 2 plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz potrzebami ruchu drogowego,
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej i zieleni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi,
- 3) trasy ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających następujących dróg i ulic: drogi powiatowej nr 01306 ozn. w planie 2KZ (w kierunku Obór), ulicy Literatów ozn. 3 KL (i dalej na północ poniżej skarpy), ulicy Sobieskiego ozn. 5 KL (i dalej na północny zachód ulicą Sienkiewicza w kierunku Parku Zdrojowego), ulicy Od Lasu ozn. 8 KD (na południe w kierunku Lasu Chojnowskiego;

7. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych

w planie linii rozgraniczających dróg (ulic);

8. Modernizacja i rozbudowa układu drogowego uwzględnia w przekrojach pasów ulicznych potrzeby ruchu rowerowego, zgodnie z faktycznymi możliwościami wynikającymi zarówno z zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego, jak również obecnego stanu zainwestowania i uprawnień właścicieli terenów.

Rozdział V

**Przepisy szczegółowe w zakresie uzbrojenia**

§ 19.

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej oraz rozbudowywanej miejskiej sieci wodociągowej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci, w układach pierścieniowych.
2. Konieczność wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty ppoż. dla zabezpieczenia ppoż. obiektów budowlanych.
3. Lokalizację wodociągów w liniach rozgraniczających ulic.
4. Dopuszcza się również przebieg wodociągów poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.
5. W przypadku wystąpienia konieczności wymiany przewodów wodociągowych plan ustala obowiązek jej wykonania przed remontem nawierzchni i utwardzeniem ulic.
6. Zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody.

§ 20.

W zakresie kanalizacji sanitarnej plan ustala:

1. Odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej, w oparciu o istniejący układ sieci kanalizacji oraz poprzez jego rozbudowę,
2. Budowę kanałów w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci oraz za zgodą i na warunkach zarządcy dróg.
3. Postulat przebudowy kanału sanitarnego w rejonie stacji uzdatniania wody Grapa, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w celu dostosowania jego średnicy do przewidywanych obciążeń.
4. Dopuszcza się również przebieg kanałów poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.
5. Konieczność wyprzedzającej realizacji sieci wodno – kanalizacyjnej, z wykluczeniem tymczasowego odprowadzenia ścieków do indywidualnych zbiorników (szamb) dla nowych terenów działalności inwestycyjnej. Dla działek plombowych, na terenach zainwestowanych, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników, z wywozem nieczystości do miejskiej oczyszczalni ścieków. Obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu.

§ 21.

W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

1. Odprowadzanie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej intensywnej (szeregowej), usług i parkingów - do istniejącej kanalizacji deszczowej oraz poprzez jej rozbudowę, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Zakaz wprowadzania ścieków deszczowych i wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się również odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub do wód powierzchniowych, po uprzednim ograniczeniu ich oddziaływania na odbiornik – różnymi metodami zabezpieczającymi go przed zanieczyszczeniem i erozją, zależnymi od miejscowych warunków gruntowo-wodnych i wymagań środowiska (w uzgodnieniu ze służbami ochrony środowiska).
3. Zasadę odprowadzania wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i bliźniaczej do gruntu na teren własnej działki.

4. Budowę nowych kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic, za zgodą i na warunkach zarządcy dróg.
5. Obowiązek podczyszczania w urządzeniach podczyszczających (osadnikach, separatorach substancji ropopochodnych) ścieków deszczowych odprowadzanych z powierzchni utwardzonych placów postojowych i ulic przed wprowadzeniem ich do odbiorników lub gruntu.
6. Postulat budowy kanalizacji deszczowej w rejonie stacji uzdatniania wody Grapa.

§ 22.

1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:
  - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej sieci napowietrzno – kablowej średniego (15kV) i niskiego napięcia,
  - 2) rozbudowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
  - 3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic,
  - 4) lokalizację nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi ulic, na terenach oznaczonych w planie symbolem EE,
  - 5) docelowo likwidację istniejącej w ul. Mikołaja Kopernika linii napowietrznej 15kV i poprowadzenie jej pod ziemią,
  - 6) możliwość poprowadzenia pod ziemią linii elektroenergetycznej w ul. Wilanowskiej; w przypadku zachowania istniejącej linii napowietrznej 15kV obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości 12 m tj. po 6 m od osi w obie strony,
  - 7) w strefie, o której mowa w ust. 1 pkt 6 obowiązuje:
    - a) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych,
    - b) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego.
2. Plan dopuszcza:
  - 1) możliwość realizacji zasilania zarówno liniami napowietrznymi i kablowymi, jak również zastosowanie stacji transformatorowych wewnątrzowych i słupowych,
  - 2) na terenach zabudowy jednorodzinnej przebieg istniejących linii niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkami

kiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci,

- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami F18M, U – F20M, U,

- a) budowę sieci elektroenergetycznych na terenach ogólnodostępnych, z zapewnieniem wymagań eksploatacyjnych dla tej sieci,

- b) zmianę lokalizacji wyznaczonych działek pod stacje trafo.

3. Zmiana lokalizacji stacji trafo oraz lokalizacja dodatkowej stacji trafo, nie ujętej w planie, nie wymaga zmiany ustaleń planu.

4. W przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych na kablowe, ich przeniesienia w linie rozgraniczające ulic oraz budowy nowych linii podziemnych, przestają obowiązywać dotychczasowe ograniczenia wynikające ze stref bezpieczeństwa linii.

5. Przebudowa linii elektroenergetycznych, o której mowa w ust. 4, wymaga zawarcia stosownego porozumienia i ustalenia warunków eksploatacji z właściwym Zakładem Energetycznym.

#### § 23.

1. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- 2) rozbudowę i przebudowę sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 3) budowę sieci gazowej w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z zasadami lokalizacji gazociągów w ulicach, określonymi w obowiązujących przepisach w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
- 4) na terenach zabudowy jednorodzinnej lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w granicy ogrodzeń,
- 5) przebieg gazociągu w odległości min. 0,5m od linii ogrodzeń.

2. Plan dopuszcza:

- 1) na terenach zabudowy jednorodzinnej przebieg sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci,

- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami F18M,U – F20M,U, budowę sieci na terenach ogólnodostępnych, z zapewnieniem wymagań eksploatacyjnych dla tej sieci.

3. Dostawa gazu ziemnego dla nowych odbiorców będzie możliwa o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami.

#### § 24.

Plan ustala zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł, bezpiecznych ekologicznie.

#### § 25.

W zakresie telekomunikacji dopuszcza się realizację inwestycji zmierzających do rozbudowy infrastruktury telekomunikacyjnej według standardów przyjętych przez operatorów działających na tym terenie z wykluczeniem takich urządzeń jak stacje telefonii komórkowej.

#### § 26.

W zakresie usuwania odpadów stałych plan ustala:

- 1) Usuwanie odpadów za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb,
- 2) Składowanie odpadów na wyznaczonym, właściwym terytorialnie składowisku odpadów,
- 3) Uwzględnienie warunków selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z przepisami szczególnymi (w podziale na odpady przeznaczone na składowisko, surowce wtórne, odpady przeznaczone do kompostowania i odpady niebezpieczne).

### Rozdział VI

#### Ustalenia przejściowe i końcowe

#### § 27.

1. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 20% dla całego obszaru objętego planem.
2. Opłata o której mowa w ust. 1 będzie pobierana w razie zbycia nieruchomości przed upływem pięciu lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu.

#### § 28.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Konstancin - Jeziorna.

#### § 29.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Mariusz Dzierżewski*



