

Z-ca KIEROWNIKA
Wydziału Planowania Przestrzennego

Elżbieta Bartoszevska

Projekt miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego centralnej części terenu wsi
Bielawa, wyłożony do publicznego wglądu w dniach
od 1 lutego 2022 r. do 22 lutego 2022 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części terenu wsi
Bielawa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 306/VII/20/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 1 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części terenu wsi Bielawa, zmienionej Uchwałą Nr 441/VIII/33/2021 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 24 listopada 2021 r. stwierdzając, że zapisy planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna Nr 97/III/17/99 z dnia 27 grudnia 1999 r. Rada Miejska uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne.

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowany uchwałą.

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centralnej części terenu wsi Bielawa, 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) rozstrzygnięcie 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 zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Planem obejmuje się obszar w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 3. 1. W planie 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki powierzchni zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 13) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic terenów górniczych a także obszarów osuwania się mas ziemnych oraz 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;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowane odległości (w metrach);
- 5) przeznaczenie terenu – oznaczone za pomocą symboli literowych i liczb;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 7) kapliczki i krzyże przydrożne;
- 8) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica Warszawskiego Obszary Chronionego Krajobrazu;
- 2) strefa 50 metrów od stopy wału przeciwpowodziowego;
- 3) granica zespołu dworsko-pałacowego objętego wpisem do rejestru zabytków;
- 4) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;

- 5) obszar ograniczonej wysokości od lotniska Chopina;
- 6) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 7) granica obszaru narażonego na zalanie w wyniku przzerwania wałów przeciwpowodziowych.

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.

Objaśnienia użytych w uchwale określeń i skrótów.

§ 6. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) **linii rozgraniczającej** — należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany 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 metra schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganków, zadaszeń oraz balkonów,
 - b) obiektów do czasowego gromadzenia odpadów, obiektów dozoru posesji oraz urządzeń i obiektów technicznych;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych oraz wodę powierzchniową na tym terenie. Nie są powierzchnią biologicznie czynną:
 - a) powierzchnia tarasów i stropodachów z nawierzchnią urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych,
 - b) inne powierzchnie zapewniające naturalną vegetację roślin, o których mowa w przepisach dotyczących warunków technicznych dla budynków;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zabudowaną budynkami, określoną w procentach;
- 6) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe oraz urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych;
- 7) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego.;
- 8) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu głównej połaci dachowej nie większym niż 12 stopni.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenów.

§ 7. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami U1, U2, U3, U4, U5, U6;
- 4) tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych, oznaczone symbolem UP1;
- 5) tereny usług z zakresu turystyki, oznaczone symbolami UT1, UT2;
- 6) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US1;
- 7) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS1;
- 8) tereny rolne, oznaczone symbolami R1, R2, R3, R4;
- 9) tereny lasu, oznaczone symbolem ZL1;
- 10) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami IT1, IT2, IT3, IT4;
- 11) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolami KDGP1, KDGP2;
- 12) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolem KDG1;
- 13) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5, KDL6, KDL7, KDL8, KDL9;
- 14) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17;
- 15) tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone symbolem KP1;
- 16) tereny infrastruktury kolejowej, oznaczone symbolem KK1.

3. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania, przyłączy do budynków i innych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu.

4. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zabudowy typu apartotel i condohotel.

5. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej i grupowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Rozdział 4.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 8. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Przepisy dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów nie dotyczą obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury z zakresu łączności publicznej.

§ 9. 1. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Dopuszcza się zabudowę zgodnie z przeznaczeniem oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach nie spełniających wymogów minimalnej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę:

- 1) na działkach powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu;
- 2) na działkach powstałych w wyniku wydzielenia ustalonych planem dróg publicznych, jeżeli w wyniku takiego podziału ich powierzchnia stanie się mniejsza niż ustalona dla danego terenu powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej.

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

- 1) wydzielenia działki budowlanej, na której będzie zlokalizowany wyłącznie obiekt infrastruktury technicznej;
- 2) wydzielenia działki przeznaczonej pod drogę wewnętrzną lub dojazd do nowo projektowanych działek.

4. Wszystkie budynki na terenach, na których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy, muszą być sytuowane zgodnie z przepisami planu dotyczącymi tych linii.

5. W odniesieniu do budynku istniejącego w dniu wejścia w życie planu, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:

- 1) jest on usytuowany w liniach rozgraniczających terenu przewidzianego do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 10. 1. W przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych ustala się, że:

- 1) minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 6 m;
- 2) droga wewnętrzna bez przejazdu, o długości powyżej 50 m musi być zakończona placem do zawracania.

§ 11. W zakresie wymagań dotyczących kolorystyki i materiałów wykończeniowych zabudowy ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw oraz naturalnej kolorystyki wynikającej ze stosowania materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, szkło, z zastrzeżeniem pkt 3
- 2) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, szarości oraz czerwieni, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) nakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy elewacji budynków usytuowanych na terenie oznaczonym symbolem **UP1**;
- 4) nakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność.

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 12. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji:

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

- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parkingów samochodowych, zespołów parkingów, garaży i towarzyszącej infrastruktury technicznej;
- 4) zabudowy usługowej z zakresu: zdrowia, kultury, oświaty i obiektów sportowych;
- 5) wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu.

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

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

- 1) tereny MN – należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny MN/U – należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) tereny US i UT – należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 15. Na terenach oznaczonych symbolami MN1 oraz MN/U9 nakazuje się stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych oraz funkcjonalnych, ograniczających uciążliwość akustyczną od planowanej drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem KDGP2 w obszarze jej oddziaływania, takich jak okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej, ściany kurtynowe, ogrodzenia tłumiące hałas oraz lokalizowanie pomieszczeń pomocniczych od strony terenu KDGP2.

Rozdział 6.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 16. 1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych nr AZP: 59-67/30, 59-67/31, 59-67/32, 59-67/33, 59-67/34, 59-67/36, 59-67/42, 59-67/43, 59-67/44, 59-67/45, 59-67/46 oraz 59-67/47 zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

2. W obszarze objętym planem znajduje się obszar zespołu dworsko-parkowego w Bielawie, wpisany do rejestry zabytków pod nr A-1181 oznaczony na rysunku planu wraz z następującymi zabytkami nieruchomymi wchodzącymi w jego skład i oznaczonymi na rysunku planu:

- 1) dwór murowany z poł. XIX wieku;
- 2) fragment muru dawnego browaru dworskiego;
- 3) pozostałości parku krajobrazowego wraz ze starorzeczem rzeki Jeziorki;
- 4) kapliczka murowana z końca XIX wieku.

3. Zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań na terenach położonych w granicach stref, o których mowa w ust. 1 oraz w obszarze i przy zabytkach, o których mowa w ust. 2 odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki na zabytkami.

4. W obszarze objętym planem ochronie podlega dworzec stacji kolejki wąskotorowej Klarysew, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków i oznaczony na rysunku planu.

Rozdział 7.

Tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

§ 17. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Konstancin-Jeziorna.

2. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 obowiązują, zakazy, nakazy i ograniczenia ustanowione w statucie uzdrowiska oraz wynikające z przepisów odrębnych dotyczących uzdrowisk i lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności z art. 38 a ust. 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

§ 18. 1. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 19. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych nr 222 "Dolina Środkowej Wisły" i nr 215A "Subniecka Warszawska".

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

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

§ 20. W zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

§ 21. W zasięgu strefy 50 m od stopy wału obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przed powodzią – zakaz wykonywania robót budowlanych.

§ 22. 1. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina w Warszawie, oznaczonego na rysunku planu.

2. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych.

3. W odniesieniu do powierzchni, o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia ustanowione na podstawie przepisów odrębnych, w tym zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 163,0 m n.p.m. na całym obszarze objętym planem.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 23. 1. W zakresie zasady scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN/U9, U1, U2, U3, U4, U5, U6, US1, UT1, UT2, IT1, IT2, IT3, IT4 oraz KK1 – 2000 m²,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN/U1, MN/U2 z wyjątkiem działki nr ewid. 862 z obrębu 00-01, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8 oraz UP1 – 1500 m²,
- c) dla działki nr ewid. 862 z obrębu 00-01 położonej w granicach terenu MN/U2 – 1200 m²,

2) minimalną szerokość frontu działek:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10 oraz MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8 i MN/U9 – 18 m,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami U1, U2, U3, U4, U5, U6, US1, UT1, UT2, IT1, IT2, IT3, IT4, UP1 oraz KK1 – 25 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości przez gminę Konstancin-Jeziorna na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym z istniejących i projektowanych dróg znajdujących się w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów przez układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne oznaczone symbolami: **KDGP1, KDGP2, KDG1, KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5, KDL6, KDL7, KDL8, KDL9, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17**;
- 3) możliwość lokalizowania na terenach dróg:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, w szczególności: zatok autobusowych i postojowych, wiat przystankowych, miejsc parkingowych, elementów małej architektury, ścieżek rowerowych, zieleni przyulicznej, urządzeń służących ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - c) urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu rowów melioracyjnych w miejscach skrzyżowań z drogami – przepusty, mosty;
- 4) zakaz włączenia drogi **KDD2** do drogi **KDG1**.

2. Ustala się nakaz zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie nieruchomości, na której jest realizowana inwestycja, przy czym dopuszcza się możliwość lokalizowania miejsc do parkowania w garażach i na podjazdach do garaży, w liczbie wynikającej z następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
- 2) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 3) dla zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych – nie mniej niż 3 miejsca;
- 4) dla terenów sportu i rekreacji – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 10 użytkowników terenów sportowych i rekreacyjnych;
- 5) dla zabudowy magazynowej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej;
- 6) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej należy przewidzieć miejsca postojowe dla rowerów, w dostosowaniu do potrzeb, jednak nie mniej niż 2 miejsca.

3. W przypadku zabudowy o przeznaczeniu mieszanym, miejsca do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej z funkcji i zsumować.

4. 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.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 25. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg, 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, a w szczególnych przypadkach również na pozostałym terenie – z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL1.

3. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W przypadku lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej na terenie ZL1 należy uwzględnić przepisy odrębne z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – docelowo z sieci wodociągowej;
- 2) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość budowy studni;
- 3) przekrój przewodu sieci wodociągowej – nie mniej niż $\phi 32$;
- 4) obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

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

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) przekrój przewodu sieci kanalizacji sanitarnej – nie mniej niż $\phi 40$;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, U, UP, UT, US, IT w granicach własnej działki;
- 6) 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;
- 7) obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed wpływem wód opadowych i roztopowych.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV;
- 2) możliwość przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe;
- 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 §30.

§ 29. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu ogrzewania budynków ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, z uwzględnieniem pkt. 2;

- 2) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, z preferencją dla wykorzystania źródeł energii odnawialnej, z zastrzeżeniem §30;
- 3) przekrój przewodu sieci gazowej – nie mniej niż $\phi 32$.

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

§ 31. 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 i przyrody.

§ 32. 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 powstałych na terenie nieruchomości przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających segregację odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 33. 1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Do czasu realizacji obwodnicy drogi wojewódzkiej nr 724 na terenie oznaczonym symbolem KDGP1, dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowę i przebudowę ulicy Powsińskiej.

Rozdział 12.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości

§ 34. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu miejscowego w wysokościach:

- 1) 20% – dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, U1, U2, U3, U4, U5, U6, UP1, UT1, UT2, US1;
- 2) 0% – dla pozostałych terenów.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

§ 35. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN1 oraz MN2 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub w zabudowie bliźniaczej,
- b) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże,
- c) tereny zieleni urządzonej towarzyszące zabudowie;

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 70%,

- c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,5,
- d) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla terenu MN1 – nie mniej niż 2000 m²,
 - dla terenu MN2 – nie mniej niż 1500 m²;
- 3) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – nie więcej niż 12 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 6 m;
- 4) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 40°;
- 5) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na jednej działce budowlanej;
- 6) zakaz lokalizacji więcej niż jednego lokalu mieszkalnego w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym lub w zabudowie bliźniaczej.

§ 36. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9 oraz MN10, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże,
 - c) tereny zieleni urządzonej towarzyszące zabudowie;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 60%,
 - c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,6,
 - d) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie mniej niż 1500 m²;
- 3) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – nie więcej niż 12 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 6 m;
- 4) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 40°;
- 5) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na jednej działce budowlanej;
- 6) zakaz lokalizacji więcej niż jednego lokalu mieszkalnego w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym lub w zabudowie bliźniaczej.

§ 37. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolami MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7 oraz MN/U9 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub zabudowie bliźniaczej,

- b) zabudowa usługowa,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże,
d) tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy:
- dla terenu MN/U1 – nie więcej niż 50%,
 - dla terenu MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7 oraz MN/U9 – nie więcej niż 40%,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
- dla terenu MN/U1 – nie mniej niż 50%,
 - dla terenu MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7 oraz MN/U9 – nie mniej niż 60%,
- c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,7,
- d) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla terenów MN/U1, MN/U2 z wyjątkiem działki nr ewid. 862 z obrębu 00-01, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7 – nie mniej niż 1500 m²,
 - dla terenu MN/U9 – nie mniej niż 2000 m²,
 - dla działki nr ewid. 862 z obrębu 00-01 w granicach terenu MN/U9 – nie mniej niż 1200 m²;
- 3) wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych – nie więcej niż 12 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 6 m;
- 4) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 40°;
- 5) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej oraz jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej;
- 6) zakaz lokalizacji więcej niż jednego lokalu mieszkalnego w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym lub w zabudowie bliźniaczej.

§ 38. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonego symbolem MN/U8, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże,
 - d) tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie;
- 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 1%,
 - c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,5;

3) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych – nie więcej niż 15 m,
- dla budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 6 m;

4) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 45°.

§ 39. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami U1, U2, U3 oraz U4 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa,
- b) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
- c) magazyny i składy,
- d) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) miejsca do parkowania,
- f) tereny zieleni urządzonej;

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 15%,
- c) intensywność zabudowy:
 - dla terenów U1 i U2 – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,6,
 - dla terenów U3 i U4 – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,0,
- d) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie mniej niż 2000 m²;

3) wysokość zabudowy – nie więcej niż 15 m;

4) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 35°.

§ 40. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami U5 oraz U6 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa,
- b) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże,
- c) magazyny i składy,
- d) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) miejsca do parkowania,
- f) tereny zieleni urządzonej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50%,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 45%,
- c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5,

- d) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie mniej niż 2000 m²;
- 3) wysokość zabudowy – nie więcej niż 15 m;
- 4) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 35°.

§ 41. Dla terenu zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych, oznaczonego symbolem UP1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 60%,
 - c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,5,
 - d) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie mniej niż 1500 m²;
- 3) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m;
- 4) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 45°.

§ 42. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem US1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) rekreacyjne i sportowe urządzenia terenowe z możliwością ich zadaszenia,
 - b) obiekty kubaturowe z pomieszczeniami sanitarnymi, magazynowymi i administracyjnymi dla obsługi sportu i rekreacji,
 - c) trybuny sportowe,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) tereny zieleni urządzonej;
- 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 70%,
 - c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,2;
 - d) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie mniej niż 2000 m²;
- 3) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4;



- 4) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy zadaszeń terenowych urządzeń rekreacyjnych i sportowych;
- 5) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 45°.

§ 43. Dla terenów z zakresu turystyki, oznaczonych symbolami **UT1** oraz **UT2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) niekubaturowe obiekty i urządzenia dla celów turystyki, rekreacji i wypoczynku,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – nie mniej niż 90%;
- 3) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów określonych w pkt. 1.

§ 44. Dla terenów rolnych, oznaczonych symbolami **R1**, **R2**, **R3** oraz **R4** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny na cele gospodarki rolnej,
 - b) wody powierzchniowe,
 - c) urządzenia wodne dla retencji wód powierzchniowych;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – nie mniej niż 90%;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 45. Dla terenu wód powierzchniowych, oznaczonego symbolem **WS1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) urządzenia wodne dla retencji wód powierzchniowych,
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – nie mniej niż 90%.

§ 46. Dla terenu lasu, oznaczonego symbolem **ZL1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren lasu,
 - b) wody powierzchniowe;
- 2) nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania, w szczególności istniejących zadrzewień i zakrzewień;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – nie mniej niż 95%;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 47. Dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolami **IT1**, **IT2** oraz **IT3** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zbiorniki retencyjne,

- b) infrastruktura techniczna związana z odwodnieniem dróg,
 - c) tereny zieleni urządzonej,
 - d) tereny komunikacyjne;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów niekubaturowych związanych z funkcjonowaniem zbiornika retencyjnego.

§ 48. Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem **IT4** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem przepompowni ścieków,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) miejsca do parkowania;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 60%,
 - c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,4;
- 3) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m
- 4) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 45°.

§ 49. Dla terenów dróg publicznych ustala się:

- 1) dla drogi oznaczonej symbolem **KDGP1**:
- a) klasę drogi – główna ruchu przyspieszonego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 0 do 35 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi oznaczonej symbolem **KDGP2**:
- a) klasę drogi – główna ruchu przyspieszonego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 35 do 40 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi oznaczonej symbolem **KDG1**:
- a) klasę drogi – główna,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 3,2 do 41,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi oznaczonej symbolem **KDL1**:
- a) klasę drogi – lokalna,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 13 do 28,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla drogi oznaczonej symbolem **KDL2**:
- a) klasę drogi – lokalne,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 10,3 do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu;



Z-ca KIEROWNIKA
Wydziału Planowania Przestrzennego

Elżbieta Gąrtoszevska

- 6) dla drogi oznaczonej symbolem **KDL3**:
 - a) klasę drogi – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 11 m;
- 7) dla drogi oznaczonej symbolem **KDL4**:
 - a) klasę drogi – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 8) dla drogi oznaczonej symbolem **KDL5**:
 - a) klasę drogi – lokalna,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 12 do 24,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla drogi oznaczonej symbolem **KDL6**:
 - a) klasę drogi – lokalna,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 11,2 do 24,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla drogi oznaczonej symbolem **KDL7**:
 - a) klasę drogi – lokalna,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 13 do 45,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla drogi oznaczonej symbolem **KDL8**:
 - a) klasę drogi – lokalna,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 8,9 m do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla drogi oznaczonej symbolem **KDL9**:
 - a) klasę drogi – lokalna,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 7,2 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla drogi oznaczonej symbolem **KDD1**:
 - a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 12 do 18,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla drogi oznaczonej symbolem **KDD2**:
 - a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 10 do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla drogi oznaczonej symbolem **KDD3**:
 - a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 16) dla drogi oznaczonej symbolem **KDD4**:

- a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 11 m;
- 17) dla drogi oznaczonej symbolem **KDD5**:
- a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczzonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 5 do 8,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) dla drogi oznaczonej symbolem **KDD6**:
- a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m;
- 19) dla drogi oznaczonej symbolem **KDD7**:
- a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczzonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 3,7 do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 20) dla drogi oznaczonej symbolem **KDD8**:
- a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczzonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 7 do 27 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 21) dla drogi oznaczonej symbolem **KDD9**:
- a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczzonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 5,7 do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 22) dla drogi oznaczonej symbolem **KDD10**:
- a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 23) dla drogi oznaczonej symbolem **KDD11**:
- a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczzonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 6 do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 24) dla drogi oznaczonej symbolem **KDD12**:
- a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczzonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 5 do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 25) dla drogi oznaczonej symbolem **KDD13**:
- a) klasę drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość pasa terenu przeznaczzonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 13,5 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 26) dla drogi oznaczonej symbolem **KDD14**:
- a) klasę drogi – dojazdowa,

b) szerokość pasa terenu przeznaczanego pod drogę w granicach planu zmienna – od 3,7 do 17,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

27) dla drogi oznaczonej symbolem **KDD15**:

a) klasę drogi – dojazdowa,

b) szerokość pasa terenu przeznaczanego pod drogę w granicach planu zmienna – od 0 do 11,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;

28) dla drogi oznaczonej symbolem **KDD16**:

a) klasę drogi – dojazdowa,

b) szerokość pasa terenu przeznaczanego pod drogę w granicach planu zmienna – od 0 do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

29) dla drogi oznaczonej symbolem **KDD17**:

a) klasę drogi – dojazdowa,

b) szerokość pasa terenu przeznaczanego pod drogę w granicach planu zmienna – od 0 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

30) dla ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem **KP1**:

a) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-rowerowy,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – 16 m.

§ 50. Dla terenów kolejowych, oznaczonych symbolem **KK1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny kolejowe;

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 0,4;

3) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m;

4) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 45°.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

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

§ 52. Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Bielawa, zatwierdzony uchwałą nr 360/II/56/98 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 18 czerwca 1998 r., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Wschodniego, zatwierdzony uchwałą nr 44/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003 r., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obwodnicy drogi nr 724 wraz z terenami przyległymi, zatwierdzony uchwałą nr 538/IV/34/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 maja 2006 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bielawa – część północna i wschodnia, zatwierdzony uchwałą nr 47/V/4/2007 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 1 marca 2007 r.

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

