

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

Ewa Klimkowska-Sul

z dnia 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz.559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 312/VII/20/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 1 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna – rejon ul. Kolejowej, zmienioną uchwałą nr 239/VIII/17/2020 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 maja 2020 r., stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, przyjętego Uchwałą Nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r., Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą

§1

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

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych – załącznik nr 4 do uchwały.

§2

1. Planem obejmuje się obszar, którego granice przebiegają:

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

- 4) dalej osią ulicy Piaseczyńskiej, w kierunku południowo-zachodnim, do punktu przecięcia się granic obrębów: 01-22, 01-23 i 01-13, dalej w kierunku południowo-zachodnim granicą pomiędzy obrębami: 01-13 i 01-22 oraz 01-12 i 01-22;
 - 5) południowo-zachodnimi granicami działek o nr ewid.: 5, 7 i 6 z obrębu 01-12 w kierunku północnym.
2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu.

§3

1. Ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
 - 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. W planie nie określa się, ze względu na brak ich występowania w granicach planu:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) wymiar odległości (w metrach);
 - 5) przeznaczenie terenów, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym i cyfrowym.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu odzwierciedlają ustalenia przepisów odrębnych:
 - 1) granica strefy „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna;
 - 2) granica strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna;
 - 3) granica terenu górniczego Konstancin-I;

Dojdyne

- 4) granica głównego zbiornika wód podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy).
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§5

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

Rozdział 2

Objaśnienie użytych w uchwale określeń i skrótów.

§6

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ustaloną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany lub fundamentu budynku w stosunku do: linii rozgraniczających, istniejących granic działki oraz obiektów terenowych – od których tę linię wyznaczono, z wyłączeniem:
 - a) wysuniętych poza ten obrys o nie więcej niż 1,5 m: okapów, schodów zewnętrznych oraz balkonów,
 - b) wysuniętych poza ten obrys podjazdów dla osób niepełnosprawnych;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych. Nie są powierzchnią biologicznie czynną w rozumieniu uchwały:
 - a) woda powierzchniowa;
 - b) powierzchnia tarasów i stropodachów z nawierzchnią urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych,
 - c) inne powierzchnie zapewniające naturalną vegetację, o których mowa w przepisach dotyczących warunków technicznych dla budynków;
- 4) **teren zieleni** – teren, o którym mowa w art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 151);
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć miejsca, obiekty lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi.

Rozdział 3

Przeznaczenie terenów

§7

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

§8

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym i cyfrowym:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – oznaczone symbolami: **1MN/MW, 2MN/MW, 3MN/MW, 4MN/MW, 5MN/MW**;
 - 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej – oznaczony symbolem **1MN/MW/U**
 - 4) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolami: **1U/MN, 2U/MN**;
 - 5) teren infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów – oznaczony symbolem **IW**;

Agidyna
Alu

- 6) teren infrastruktury technicznej z zakresu gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – oznaczony symbolem **IT**;
- 7) tereny komunikacji:
 - a) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego – oznaczona symbolem **1KDGP**,
 - b) droga publiczna klasy głównej – oznaczona symbolem **1KDG**,
 - c) drogi publiczne klasy lokalnej – oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL**,
 - d) drogi publiczne klasy dojazdowej – oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD**.
2. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m², w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich.
3. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:
 - 1) zabudowy typu condohotel i aparthotel;
 - 2) budynków i lokali usługowych umożliwiających zamieszkiwanie czasowe lub stałe ludzi;
 - 3) budynków zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hoteli;
 - 4) budynków gospodarczych.
4. Terenem inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa jest teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **1KDGP** a jego granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tego terenu.

Rozdział 4

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

§9


1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.
3. Wszystkie budynki na terenach, na których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy, muszą być sytuowane, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi tych linii.
4. Na całym obszarze objętym planem ustala się wysokość zabudowy – nie więcej niż 10 m, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.
5. Ustalenie ust. 4 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§10

1. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.
2. Przepisów ust. 1 nie stosuje się w przypadku:
 - 1) wydzielania działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
 - 2) wydzielenia drogi wewnętrznej;
 - 3) wydzielenia działki przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której zostanie ona wydzielona, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż ustalona dla danego terenu powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej.
3. Dopuszcza się zabudowę działki powstałej w wyniku wydzielenia działki pod poszerzenie drogi publicznej wyznaczonej w planie, jeżeli w wyniku takiego podziału jej powierzchnia stanie się mniejsza niż ustalona dla danego terenu powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej.
4. Ustala się, że:
 - 1) minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 8 m;
 - 2) w przypadku wydzielania drogi wewnętrznej bez przejazdu, o długości powyżej 50 m, nakazuje się wydzielenie na jej zakończeniu placu do zawracania.

§11

1. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:

Agjaldyne


- 1) kolorystykę elewacji budynku: biały, szary, jasny żółty oraz wykończenie z materiałów naturalnych takich jak: kamień, cegła, drewno, metal,
- 2) zakazuje się stosowania na elewacji okładzin z blachy falistej i fałdowej oraz z tworzyw sztucznych typu siding.
2. W zakresie pokrycia dachów ustala się:
 - 1) kolorystykę dachów o kącie nachylenia połąci powyżej 5°- kolory: czarny, szary, brązowy, czerwony.
 - 2) zakazuje się stosowania jaskrawej kontrastowej kolorystyki dachów budynków, w szczególności wszelkimi odcieniami kolorów: niebieskiego, turkusowego, seledynowego, fioletu, pomarańczowego, żółtego, różowego.

Rozdział 5

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu

§12

1. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się, że:
 - 1) tereny MN i MN/MW – należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) tereny U/MN – należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
 - 3) teren MN/MW/U – należy traktować jako teren szpitali w miastach.
2. Na terenach oznaczonych symbolami: 1MN/MW, 2MN/MW i 2MN nakazuje się stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną od planowanej drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem 1KDGP, takich jak:
 - 1) okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
 - 2) zastosowanie odpowiednich rozwiązań funkcjonalnych w budynkach.
3. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
4. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - 1) inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym związanych z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego;
 - 2) obiektów infrastruktury technicznej i dróg;
 - 3) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży, parkingów samochodowych, zespołów parkingów;
 - 4) zabudowy usługowej z zakresu szpitali, placówek edukacyjnych, obiektów sportowych wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
 - 5) wylesień.

§13

1. Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Konstancin-Jeziorna.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują:
 - 1) zakazy, nakazy i ograniczenia ustanowione w statucie uzdrowiska oraz wynikające z przepisów odrębnych dotyczących uzdrowisk i lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności z art. 38a ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych;
 - 2) obowiązek zachowania udziału procentowego powierzchni terenu zieleni w odniesieniu do powierzchni działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 6

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

§14

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

Dajdyne
[Signature]

2. Projektowane inwestycje związane z ruchem zakładu górniczego w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa geologicznego i górniczego.
3. Projektowane inwestycje niezwiązane z ruchem zakładu górniczego w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, nie wymagają trybu postępowania wynikającego z przepisów odrębnych dotyczących prawa geologicznego i górniczego.

§15

1. Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska i nr 2151 Subniecka Warszawska – część centralna.
2. Część obszaru objętego planem położona jest w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
3. W celu ochrony obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2 nakazuje się:
 - 1) prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych;
 - 2) przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§16

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

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

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

§17

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym poprzez istniejące i projektowane drogi znajdujące się w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami: KDGP, KDG, KDL, KDD;
 - 3) zakaz lokalizowania zatok postojowych i miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogi KDGP.
2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych.
3. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych we wszystkich drogach w postaci ciągu wydzielonego w przestrzeni pasa drogowego lub zintegrowanego ruchu rowerowo-samochodowego, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
4. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenie nieruchomości, na której jest realizowana inwestycja, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami ust. 5, 6 i 7.
5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny powiększone dodatkowo o 20% miejsc do parkowania;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego;

Handwritten signature and initials in blue ink.

- 4) dla zabudowy nie wymienionej w pkt. 1, 2 i 3, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej;
- 5) w przypadku zabudowy o funkcji mieszanej, np. mieszkalno-usługowej, miejsca do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji.
6. W przypadku lokalizowania zabudowy usługowej należy przewidzieć nie mniej niż 5 miejsc postojowych dla rowerów.
7. Ustala się nakaz uwzględniania w zagospodarowaniu terenów miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.
8. Na terenach komunikacji dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania tych terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

§18

1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny komunikacji, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele – w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy nieprzekraczalną.
3. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

§19

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów ustala się:

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

§20

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

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

§21

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

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

Handwritten signature and initials in blue ink.

- 4) zastosowanie urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych.

§22

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się:

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

§23

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

§24

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

§25

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

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§26

1. Dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu
2. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych

Rozdział 11

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

§27

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

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

DZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§28

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

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i w zabudowie bliźniaczej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

Hojdyne
[Signature]

- c) garaże, jako obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - d) place zabaw,
 - e) tereny zieleni urządzonej;
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) drogi wewnętrzne,
 - h) miejsca do parkowania;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35 %;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 50%,
 - c) udział powierzchni terenu zieleni w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 50%,
 - d) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,3,
 - e) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniej niż 1000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniej niż 600 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie mniej niż 2000 m²,
 - f) wysokość zabudowy, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - nie więcej niż 10,5 m,
 - g) liczba kondygnacji - nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - h) geometria dachów - kąt nachylenia połaci dachowych – nie więcej niż 30°;
- 3) w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- a) powierzchnię działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniej niż 1000 m²;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniej niż 600 m²;
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie mniej niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniejszą niż 18 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie mniejszą niż 25 m;
- 4) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 5) na jeden budynek mieszkalny wielorodzinny musi przypadać powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²;
- 6) zakaz lokalizacji więcej niż jednego lokalu mieszkalnego w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
- 7) zakaz lokalizacji więcej niż 10 lokali mieszkalnych w 1 budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 8) możliwość realizacji wspólnej kondygnacji podziemnej o funkcji gospodarczo-garażowej dla zespołu kilku budynków wielorodzinnych.

§29

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz w zabudowie bliźniaczej,
 - b) garaże, jako obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - c) place zabaw,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) miejsca do parkowania;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 25%;

Agidyne

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 60%,
 - c) udział powierzchni terenu zieleni w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 60%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,3,
 - e) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniej niż 1000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniej niż 600 m²;
 - f) wysokość zabudowy, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - nie więcej niż 10,5 m,
 - dla zabudowy garażowej – nie więcej niż 5 m;
 - g) liczba kondygnacji:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla zabudowy garażowej - nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - h) geometria dachów - kąt nachylenia połaci dachowych – nie więcej niż 30°;
- 3) w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- a) powierzchnię działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniej niż 1000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniej niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniejszą niż 18 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniejszą niż 11 m,
- 4) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 5) zakaz lokalizacji więcej niż jednego lokalu mieszkalnego w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinny.

§30

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, w zabudowie bliźniaczej oraz w zabudowie szeregowej,
 - b) garaże, jako obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - c) place zabaw,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) miejsca do parkowania;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 25%;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 60%,
 - c) udział powierzchni terenu zieleni w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 60%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,3,
 - e) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniej niż 1000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniej niż 600 m²,

Handwritten signature: Hajduke

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej - nie mniej niż 400 m²;
 - f) wysokość zabudowy, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - nie więcej niż 10,5 m,
 - dla zabudowy garażowej – nie więcej niż 5 m;
 - g) liczba kondygnacji:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla zabudowy garażowej - nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - h) geometria dachów - kąt nachylenia połaci dachowych – nie więcej niż 30°;
- 3) w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- c) powierzchnię działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniej niż 1000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniej niż 600 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej - nie mniej niż 400 m²,
 - d) szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniejszą niż 18 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniejszą niż 11 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej - nie mniejszą niż 8 m,
- 4) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 5) zakaz lokalizacji więcej niż jednego lokalu mieszkalnego w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinny;
- 6) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej zakaz lokalizacji więcej niż 6 budynków w 1 szeregu.

§31

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

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz w zabudowie bliźniaczej;
 - c) garaże, jako obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługowej,
 - d) place zabaw,
 - e) tereny zieleni urządzonej;
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) drogi wewnętrzne,
 - h) miejsca do parkowania;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 45%;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej - nie mniej niż 40%,
 - c) udział powierzchni terenu zieleni w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 40%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,5,
 - e) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - dla zabudowy usługowej - nie mniej niż 2000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniej niż 1000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniej niż 600 m²,

Handwritten signature: H. Jędrzej

- i) wysokość zabudowy, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - nie więcej niż 10,5 m,
 - dla zabudowy garażowej – nie więcej niż 5 m,
- j) liczba kondygnacji:
 - dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla zabudowy garażowej - nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
- f) geometria dachów - kąt nachylenia połaci dachowych – nie więcej niż 30°;
- 3) w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) powierzchnię działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniej niż 1000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniej niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniejszą niż 18 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniejszą niż 11 m,
- 4) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 5) zakaz lokalizacji więcej niż jednego lokalu mieszkalnego w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym.

§32

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

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, w zabudowie bliźniaczej oraz w zabudowie szeregowej,
 - c) garaże, jako obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługowej,
 - d) place zabaw,
 - e) tereny zieleni urządzonej;
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) drogi wewnętrzne,
 - h) miejsca do parkowania;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 45%;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej - nie mniej niż 40%,
 - c) udział powierzchni terenu zieleni w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 40%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,5,
 - e) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - dla zabudowy usługowej - nie mniej niż 2000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniej niż 1000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniej niż 600 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej - nie mniej niż 400 m²;
 - f) wysokość zabudowy, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - nie więcej niż 10,5 m,
 - dla zabudowy garażowej – nie więcej niż 5 m;
 - g) liczba kondygnacji:

Dziękuję

- dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- dla zabudowy garażowej - nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
- h) geometria dachów - kąt nachylenia połaci dachowych – nie więcej niż 30°;
- 3) w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) powierzchnię działki:
 - dla zabudowy usługowej - nie mniej niż 2000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniej niż 1000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniej niż 600 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej - nie mniej niż 400 m²,
 - b) szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej - nie mniejszą niż 18 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniejszą niż 11 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej - nie mniejszą niż 8 m,
- 4) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 5) zakaz lokalizacji więcej niż jednego lokalu mieszkalnego w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinny;
- 6) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej zakaz lokalizacji więcej niż 6 budynków w 1 szeregu.

§33

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i w zabudowie bliźniaczej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) zabudowa usługowa z zakresu zdrowia, edukacji, kultury, sportu i rekreacji,
 - d) garaże, jako obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługowej,
 - e) place zabaw,
 - f) tereny zieleni urządzonej,
 - g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - h) drogi wewnętrzne,
 - i) miejsca do parkowania;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35 %;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 50%,
 - c) udział powierzchni terenu zieleni w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 50%,
 - d) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,35,
 - e) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniej niż 1000 m²;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniej niż 600 m²;
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej - nie mniej niż 2000 m²;
 - f) wysokość zabudowy, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:
 - dla zabudowy usługowej - nie więcej niż 12 m,

- dla zabudowy innej niż zabudowa usługowa – nie więcej niż 10,5 m;
 - g) liczba kondygnacji:
 - dla zabudowy usługowej – nie więcej niż 3,
 - dla zabudowy innej niż zabudowa usługowa – nie więcej niż 2,
 - h) geometria dachów - kąt nachylenia połaci dachowych – nie więcej niż 30°.
- 3) w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- a) powierzchnię działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniej niż 1000 m²;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniej niż 600 m²;
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej - nie mniej niż 2000 m²;
 - b) szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniejszą niż 18 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - nie mniejszą niż 11 m;
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej - nie mniej niż 25 m;
- 4) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 5) na każdy budynek mieszkalny wielorodzinny musi przypadać powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²;
- 6) zakaz lokalizacji więcej niż jednego lokalu mieszkalnego w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinny;
- 7) zakaz lokalizacji więcej niż 10 lokali mieszkalnych w 1 budynku mieszkalnym wielorodzinny;
- 8) możliwość realizacji wspólnej kondygnacji podziemnej o funkcji gospodarczo-garażowej dla zespołu kilku budynków wielorodzinnych lub usługowych.

§34

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna z zakresu wodociągów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,
 - c) udział powierzchni terenu zieleni w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%,
 - d) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,2;
 - e) wysokość zabudowy, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - nie więcej niż 6 m,
- 3) w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 300 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10 m.

§35

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna z zakresu gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 90%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,

Dziękuję

- c) udział powierzchni terenu zieleni w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,
 - d) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,2;
 - e) wysokość zabudowy, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - nie więcej niż 3 m,
- 3) w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10 m.

§36

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

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

lp.	symbol terenu	klasa drogi	szerokość pasa drogowego w granicach obszaru objętego planem
a)	1KDGP	główna ruchu przyspieszonego	zmienna od 0 m do 45,5 m, zgodnie z rysunkiem planu
b)	1KDG	główna (ul. Piaseczyńska) ze ścieżką rowerową	zmienna od 10,6 m do 30,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,
c)	1KDL	lokalna (ze ścieżką rowerową)	zmienna od 7,6 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu
d)	2KDL	lokalna (ze ścieżką rowerową)	15,0 m
e)	1KDD	dojazdowa	zmienna od 12,7 m do 14,4 m, zgodnie z rysunkiem planu
f)	2KDD	dojazdowa	14,0 m
g)	3KDD	dojazdowa	12,0 m
h)	4KDD	dojazdowa	12,0 m
i)	5KDD	dojazdowa (ze ścieżką rowerową)	15,0 m
j)	6KDD	dojazdowa	zmienna od 13,4 m do 37,7 m, zgodnie z rysunkiem planu

DZIAŁ III. Przepisy końcowe

§37

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Konstancin - Jeziorna.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna – rejon ul. Kolejowej – etap I wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31.01.2023 r. do 21.02.2023 r.

§38

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

KIEROWNIK
Wydziału Planowania Przestrzennego



Ewa Klimecka-Sul