



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 02 listopada 2020 r.

Poz. 10808

UCHWAŁA NR 278/VIII/20/2020 RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 16 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 53/31 z obrębu 03-16 położonej w Konstancinie-Jeziornie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 153/VIII/13/2019 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 53/31 z obrębu 03-16 położonej w Konstancinie-Jeziornie 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, uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne.

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą.

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 53/31 z obrębu 03-16 położonej w Konstancinie-Jeziornie, 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 realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2. 1. Planem obejmuje się działkę nr ew. 53/31 z obrębu 03-16w Konstancinie-Jeziornie.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające terenu 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 11) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń nie ustala się:

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

§ 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) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 4) wymiarowanie odległości (w metrach);
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych: wspólny przebieg granic strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

§ 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.

§ 6. W rozumieniu niniejszej uchwały:

- 1) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – oznacza linię, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) **powierzchnia biologicznie czynna** - oznacza grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, które pozostają niezabudowane i nieutwardzone;
- 3) **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki** - oznacza część powierzchni działki budowlanej, która jest zabudowana budynkami, określony w procentach;
- 4) **uciążliwość dla środowiska** – oznacza przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w szczególności poprzez emisję substancji lub energii;

- 5) **usługi** – oznaczają miejsca i obiekty budowlane 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 terenu.

§ 7. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym - teren zabudowy usługowej z zakresu usług zdrowia i opieki zdrowotnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ**.

Rozdział 4.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Zasady kształtowania zabudowy.

§ 8. 1. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.

2. Przepisów ust. 1 nie stosuje się w przypadku wydzielania działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej.

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

2. Dopuszcza się zlokalizowanie obiektów do czasowego gromadzenia odpadów i obiektów dozoru posesji pomiędzy linią rozgraniczającą teren, a wyznaczoną wzdłuż niej linią zabudowy nieprzekraczalną.

Rozdział 5.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 10. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w strefie urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

§ 11. 1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się lokalizacji usług o uciążliwości wykraczającej poza granice działki.

3. Zakazuje się zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia.

4. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 12. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się, że teren **UZ** należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

Rozdział 6.

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

§ 13. 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 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.

§ 14. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie.

2. W odniesieniu do obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące warunków jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu Lotniska Chopina w Warszawie, w tym nakazy, zakazy i ograniczenia określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w szczególności zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 257,0 m.n.p.m.

§ 15. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska” i nr 215 A „Subniecka Warszawska - część centralna”.

2. W celu ochrony obszaru, o którym mowa w ust. 1 nakazuje się:

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

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 16. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działek - nie mniej niż 1000m²;
- 2) szerokość frontu działek – nie mniej niż 20m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°.

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

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

§ 17. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania systemu komunikacji:

- 1) powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym z istniejących dróg znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) nakaz zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie działki objętej inwestycją według następujących wskaźników:
 - a) na terenie UZ należy zapewnić nie mniej niż 8 miejsc do parkowania, w tym nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej należy przewidzieć miejsca postojowe dla rowerów, w dostosowaniu do potrzeb nie mniej jednak niż 2 miejsca.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą terenu UZ i nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną na rysunku planu, z wyjątkiem sytuacji o której mowa w ust. 6.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) przekrój sieci wodociągowej - nie mniej niż $\varnothing 32$.

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

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) zakaz budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 3) przekrój sieci kanalizacyjnej - nie mniej niż $\varnothing 40$;
- 4) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na terenie UZ powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki lub do studni chłonnych, ewentualnie zbiorników powierzchniowych lub podziemnych po ich podczyszczeniu w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych 0,4kV i 15kV;

2) 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 ust. 7.

5. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa i zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej;
- 2) przekrój sieci gazowej - nie mniej niż $\varnothing 32$;
- 3) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z preferencją dla wykorzystania źródeł energii odnawialnej, z zastrzeżeniem ust. 7.

6. Możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz ochrony zabytków.

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

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się 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.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 11.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 20. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe.

§ 21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UZ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu usług zdrowia i opieki zdrowotnej,
 - b) zabudowa pensjonatowa towarzysząca usługom z zakresu usług zdrowia i opieki zdrowotnej,
 - c) wbudowane lokale mieszkalne (1 lokal mieszkalny na 1 budynek usługowy),
 - d) wbudowane usługi handlu towarzyszące usługom z zakresu usług zdrowia i opieki zdrowotnej,
 - e) zieleni urządzona,
 - f) budynki garażowe oraz budynki gospodarcze,
 - g) miejsca do parkowania;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniej niż 1000m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - nie więcej niż 12 m, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - nie więcej niż 7 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - c) ustalenia dotyczące wysokości zabudowy, o których mowa w lit b nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 40%,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 40%,
- f) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,4,
- g) na jednej działce budowlanej możliwość realizacji jednego budynku usługowego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego,
- h) geometria dachu: dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 45°,
- i) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu,
- j) materiały i kolorystyka elewacji:
 - zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów w płaszczyźnie elewacji,
 - zakazuje się stosowania okładzin z blachy falistej i fałdowej, odpadów szklanych oraz z tworzyw sztucznych typu siding,
- k) kolorystyka dachów: grafit, szary, brązowy, zielony, kolor naturalnej cegły, przy czym zakazuje się stosowania jaskrawej kontrastowej kolorystyki dachów budynków, w szczególności wszelkich odcieni kolorów: niebieskiego, turkusowego, seledynowego, fioletowego, pomarańczowego, żółtego, różowego.

DZIAŁ III. Przepisy końcowe.

§ 22. Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 53/31 z obrębu 03-16 w Konstancinie-Jeziornie, zatwierdzony Uchwałą Nr 379/VII/24/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 26 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 53/31 z obrębu 03-16 w Konstancinie-Jeziornie (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 8 grudnia 2016 r., poz. 10931).

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Konstancin Jeziorna.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Agata Wilczek

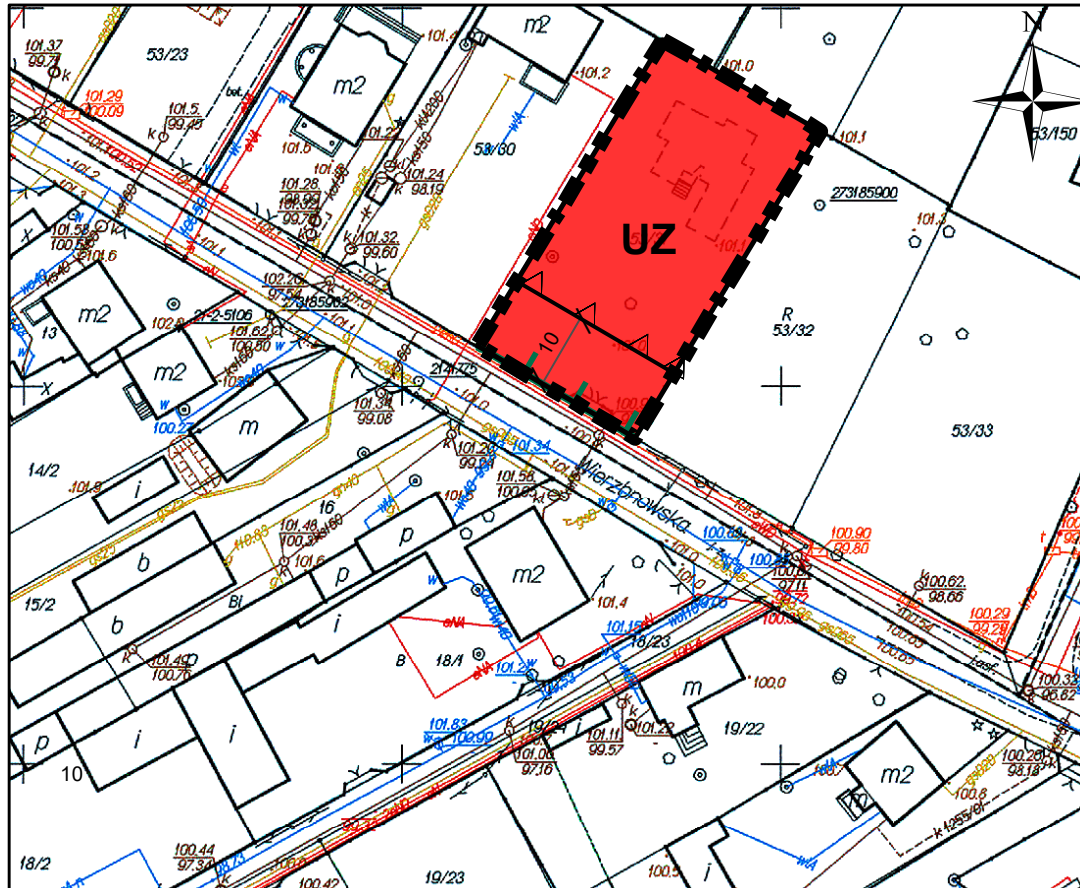
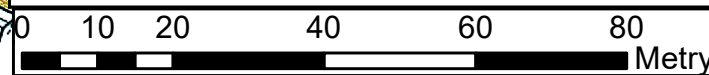
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 278/VIII/20/2020 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 16 września 2020 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 53/31 z obrębu 03-16 położonej w Konstancinie-Jeziornie.

Skala 1:1000

Ustalenia planu

- ■ ■ granica obszaru objętego planem miejscowym
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - △ linia zabudowy nieprzekraczalna
 - 10 wymiarowanie odległości (w metrach)
 - UZ** - teren zabudowy usługowej z zakresu usług zdrowia i opieki zdrowotnej
- Oznaczenie graficzne wynikające z przepisów odrębnych
- wspólny przebieg granic strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, zatwierdzonego Uchwałą Nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r.

Skala 1:10 000



OZNACZENIA ADMINISTRACYJNE

GRANICE MIASTA

GRANICE GMINY

GRANICE SOŁECTW

OCHRONY WARTOŚCI UZDROWISKOWYCH

STREFY A (B, H), B (W) OCHRONY UZDROWISK

STREFY B OCHRONY UZDROWISK

STREFA C OCHRONY UZDROWISK OBJĘTA SWYM ZAKRESEM DLA OBSZARU GMINY I CZĘŚĆ GMINY PRZESZŁYCH

OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH

SZCZEGÓLNE OCHRONY EKOLOGICZNE I WISŁY WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU WYCHODU

WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU WYCHODU

CHÓJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

OTULINY CHÓJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

OBZARÓW OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

ZESPÓŁY BUDOWLANE W KONSTANCINIE I WIPSIANIE DO REJESTRU

OCHRONY WOPŁANOWANA PARCELA O CHARAKTERU DZIAŁKI LEŚNO-OGRODNICZEJ TYPU ZABUDOWY MOKROSTOKAJE W DUBIA I WPIŚNANY DO REJESTRU / PROJEKTU

OCHRONY WYSTYCZNEJ PARCELA LITWISKOJEJ / PROJEKTU

OCHRONY ZESPÓŁU MIEJSCAŁO - FABRYCZNEGO DAMIĘK MIRONOWSKIEJ FABRYKI PAPIERU PROJEKTU

OCHRONY UKŁADU PRZESTRZENNEGO WŚR LEO, SŁOŃCZNY TURKOWICZ / PROJEKTU

OCHRONY KRAJOBRAZU I ALISA LUDWA W BIELAWIE

WYBIEŻY DOLINY RZ. JEZIORA

OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

PODSTAJE TERENY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

ZAGROZENA ŚRODOWISKA

SANITARNE STREFY OCHRONY

STREFY OCHRONY AKUSTYCZNEJ I NORMATYWNEJ DLA PROJEKTOWANYCH TRAS RUKUJ SĄCYNOWE

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

STREFY OCHRONY EKOLOGICZNEJ „E”

WARSAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU WYCHODU

1E - OBSZAR SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ I REZERWA WIELA Z OBRĘBAMI

2E - OBSZAR OBRĘB PRADOLINNYCH I STAROCZECY W OBRĘBIE TERASY ŻALWOWEJ I KRAJÓW WYBŁY, DOLINA RZ. JEZIORA I WIEKOWOŚCI OBSZAR WYCHODU

3E - OBSZAR CHÓJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO WRAZ Z OTULINĄ, w tym:

3E1 - REZERWATY LEŚNE Z OTULINAMI I OBORY, SKARPA OBORSKA LEŃ ODOBNA, I CZYŚCIE OLSZYNY I

3E2 - PODSTAJE OCHRONY SKARPY WARSZAWSKIEJ Z OTULINAMI

4E-7E - TERENY PROJEKTOWANYCH POMAZAN EKOLOGICZNYCH

8E - OTULINA REZERWA TU „LAS KABAČEK”

9E - OBSZARY BUFOROWE „LASU KABAČEK” I ODRODZ BOTANICZNEGO

10E - ODCINEK SKARPY W REJONIE KLASYFIKACJA

11E - PARKI I INNE PODLEGAJĄCE OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ

12E - OMIENIARZE

STREFY OCHRONY WARTOŚCI ROLNICZYCH „R”

ROLNICZE PRZESTRZENNE PRODUKCYJNE

STREFY OBSZARÓW URBANIZACJI „U”

TERENY WYSTYCZNEJ ZAMIESZKANIA, DLAJDE DŁE ZDEFINIOWANE PRZESTRZENNE, ZAMIERAJĄCE RÓWNOŻ REZERWY NA UZPEŁNIENIE ZABUDOWA

STREFY BUDOWY UKŁADU PRZESTRZENNEGO - REZERWY TERENOWE O STOSUNKOWO NAJWIĘKSZEJ ILOŚCI OMIENIARZY PRZEDSIĘWZIĘCIEM

STREFY O WYRÓŻNIENIACH POLITYKACH PRZESTRZENNYCH

NA OBSZARZE SZEROKO POJĘTEJ ODLEGŁYCI UZDROWISKOWEJ - TERENY ZABRANIONYCH ZABUDOWY

OBZAR ZAMIESZKANIA W STREFIE OCHRONY EKOLOGICZNEJ W DOLINIE RZ. JEZIORA

TERENY WYRABIAJĄCE REHABILITACJA

NA TERENACH ZAMIESZKANIA

NA OBSZARACH PRZEWIDZIANYCH DO URBANIZACJA

STREFA USŁUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”

PREFEROWANE FUNKCJE PODSTAWOWE

(M) - MIESZKALNIWOŚĆ

(U) - USŁUGI / UT - OBSŁUGA TURYSTYKI I REKREACJA

(P, S, B) - PRZEMYSŁ, SKŁADY, BAZY

TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ W ZAKRESIE:

ZAPADZIEŃNA W WODĘ

ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW

ELEKTROENERGETYKA

ZAPADZIEŃNA W GAZ

ENERGETYKA ODRĘBNA

ELEKTRYCZNE LINIE WZRODZONA WRAZ ZE STREFAMI OCHRONY

KOMUNIKACJA

TERENY ISTNIEJĄCEJ BOCZYNY KOLEJOWEJ

PROJEKTOWANE OBWODNICE: POŁUDNIOWO - WSCHODNIA

WSCHODNIO - ZACHODNIO - TRASA MOSTOWA

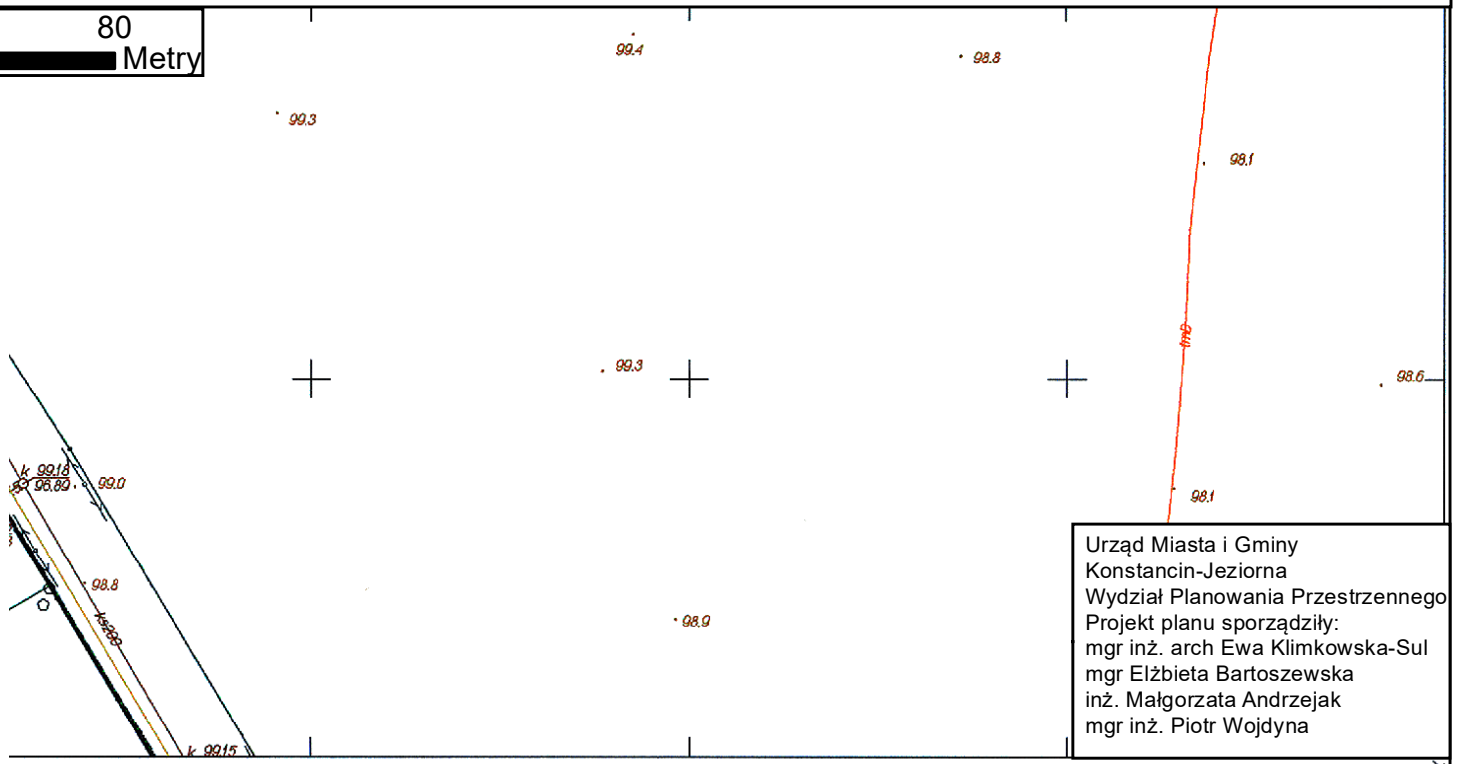
EROGI KRAJOBRAZU

DRÓGI POWIĘDZIKOWE

WRAZ Z KLASYFIKACJĄ FUNKCYJONALNĄ I TECHNICZNĄ

DRÓGI GMINNE

PROJEKTOWANE PARKINGI STRATEGICZNE I REZERWY LOKALIZACJA



Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna
Wydział Planowania Przestrzennego
Projekt planu sporządzili:
mgr inż. arch Ewa Klimkowska-Sul
mgr inż. Małgorzata Andrzejak
mgr inż. Piotr Wojdyna

| | |
|---|------------------------------|
| Poświadczą się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego | |
| Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny | STAROSTA PIASECZYŃSKI |
| Nazwa materiału zasobu | |
| Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu | P.1418 1:1000/1U |
| Data wykonania kopii | |
| Imię, nazwisko, data i podpis osoby reprezentującej organ | 2014-07-03 |

1:1000

Z. Starosta Piaseczyńskiego
Podinspektor
Anna Adamczak-Szczyńska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 278/VIII/20/2020
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 16 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w planie obejmują w szczególności sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, utrzymania czystości i porządku, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, a także budowy dróg.

§ 2. Określa się sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 1 ust. 2:

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska, finansach publicznych.
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 ust. 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu.
- 3) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 1 ust. 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2020 r. poz. 833 z późn. zm.).

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.)

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2019 r. poz. 1437 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń sieci wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ww. ustawy) lub w oparciu o budżet gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2020 r. poz. 833 z późn. zm.).