



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 30 sierpnia 2017 r.

Poz. 7097

### UCHWAŁA NR 531/VII/34/2017 RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 28 czerwca 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mirków i terenów przyległych - część wschodnia - etap 1.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), w związku z Uchwałą Nr 244/VI/23/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mirków i terenów przyległych – część wschodnia, zmienioną Uchwałą Nr 302/VII/20/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 1 czerwca 2016 r. oraz Uchwałą Nr 497/VII/32/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 31 maja 2017 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.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Mirków i terenów przyległych – część wschodnia – 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.

**§ 2. 1.** Planem obejmuje się obszar, w następujących granicach:

- 1) północno-zachodnia granica działek o nr ew. 7/8 i 7/7 z obrębów 02-01, następnie północno-wschodnia granica działki o nr ew. 7/7 z obrębów 02-01;
- 2) południowo-wschodnia granica działek o nr ew. 7/7, 7/8 z obrębów 02-01 do południowo-wschodniego narożnika działki o nr ew. 7/8 z obrębów 02-01 i dalej w linii prostej do granicy pomiędzy obrębami geodezyjnymi 02-02 i 02-01, dalej granicą tych obrębów w kierunku północnym do wysokości południowo-zachodniego narożnika działki o nr ew. 7/8 z obrębów 02-01;

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 1579 i poz. 1948 oraz Dz.U. z 2017 r. poz. 730 i 935.

3) dalej w linii prostej do południowo-zachodniego narożnika działki o nr ew. 7/8 z obrębem 02-01.

2. Granicę obszaru objętego planem 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 kulturowego;
- 4) 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;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 10) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 11) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków 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) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) wymiarowanie odległości (w metrach);
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym.

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu wynika z przepisów odrębnych - granica strefy „C” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Konstancin-Jeziorna;

§ 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, z wyjątkiem obiektów do czasowego gromadzenia odpadów;

- 2) **powierzchnia biologicznie czynna** - oznacza grunt 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, określoną 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 terenów.**

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

§ 8. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren zabudowy usług oświaty, oznaczony symbolem – **UO**;
- 2) teren komunikacji - droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**.

### **Rozdział 4. Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

§ 9. 1. Ustala się, że minimalna szerokość nowowydzielanej drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 8 m.

2. W przypadku wydzielania drogi wewnętrznej nakazuje się wydzielenie na jej zakończeniu placu do zawracania samochodów.

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

2. Lokalizacja zabudowy nie może być sprzeczna z wyznaczonymi liniami zabudowy nieprzekraczalnymi.

§ 11. W odniesieniu do ogrodzeń ustala się:

- 1) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o minimalnym prześwicie w przęśle stanowiącym 25% jego powierzchni;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i prefabrykowanych ogrodzeń betonowych (za wyjątkiem słupków i cokołów);
- 3) nakaz stosowania ogrodzeń nie wyższych niż 1,8 m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla bram, furtek;
- 4) wysokość cokołu nie może być większa niż 0,6 m od poziomu terenu;
- 5) nakaz stosowania przy powierzchni terenu przejść ekologicznych:
  - a) w formie otworów w pełnych elementach ogrodzenia, w tym w podmurówkach, o wielkości nie mniejszej niż 15 cm x 15 cm, zlokalizowanych na wysokości nie większej niż 10 cm od gruntu i w liczbie nie mniejszej niż 1 otwór na każde rozpoczęte 10 m długości ogrodzenia lub
  - b) zastosowanie ogrodzeń o nadwieszonych nie mniej niż 15 cm ponad teren przęsłach lub
  - c) zastosowanie ogrodzeń z nieciąglymi podmurówkami.
- 6) przepisy, o których mowa, w pkt 1-5 nie dotyczą ogrodzeń realizowanych od urządzeń sportowych.

## **Rozdział 5.**

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

§ 12. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i dróg.

§ 13. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, że teren UO należy traktować jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci młodzieży.

## **Rozdział 7.**

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

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

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia ustanowione w statucie uzdrowiska oraz wynikające z przepisów odrębnych dotyczących uzdrowisk i lecznictwa uzdrowskiego.

§ 15. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 16. Na obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Chopina w Warszawie – obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny, powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wokół lotniska, tj. ich wysokość nie może być większa niż 245 m nad poziom morza.

§ 17. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 222 „Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska” oraz w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 215 A „Subniecka Warszawska – część centralna.”

2. W celu ochrony obszarów, 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 8.**

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

§ 18. 1. Ustala się powierzchnię działki, szerokość frontu działki oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.

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 9.**

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi - ul. Mirkowskiej;
- 2) nakaz zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie działki objętej inwestycją według następujących wskaźników:
  - a) dla zabudowy usług oświaty – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100 uczniów i 1 miejsce do parkowania na 10 pracowników,
  - b) dla zabudowy usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - c) dla terenowych urządzeń sportu i rekreacji – nie mniej niż 5 miejsc do parkowania;
  - d) nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania,



- e) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej należy przewidzieć miejsca postojowe dla rowerów, w dostosowaniu do potrzeb, nie mniej jednak niż 2 miejsca,
- f) dla zabudowy o przeznaczeniu mieszanym miejsca do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji.

## **Rozdział 10.**

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

**§ 20.** 1. Dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą terenu i nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 6.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) przekrój przewodów 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 przewodów sieci kanalizacyjnej - nie mniej niż  $\varnothing 40$ .

4. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych 0,4kV i 15kV.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej;
- 2) przekrój przewodów sieci gazowej - nie mniej niż  $\varnothing 32$ ;
- 3) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych i lokalnych, z uwzględnieniem dla źródeł energii odnawialnej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w 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.

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 11.**

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

**§ 21.** Ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu UO.

## **Rozdział 12.**

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

**§ 22.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem UO, w wysokości 20%;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem KDZ – 0% wzrostu wartości nieruchomości.

## **DZIAŁ II.**

### **Przepisy szczegółowe.**

**§ 23.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa z zakresu usług oświaty,
  - b) zabudowa usługowa z zakresu usług sportu i rekreacji,
  - c) urządzenia sportu i rekreacji;
  - d) zieleń urządzona,
  - e) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) budynki garażowe oraz budynki gospodarcze,
  - g) miejsca do parkowania.
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:
    - nie więcej niż 16 m, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej,
    - nie więcej niż 7 m – dla zabudowy gospodarczej i garażowej,
  - b) ustalenia dotyczące wysokości zabudowy, o których mowa w lit a nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 55%,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 25%,
  - e) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,6,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu połączeń dachowych od 20° do 35°,
  - g) zakaz sprowadzania połączeń dachowych do poziomu terenu,
  - h) 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,
  - i) 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.
- 3) w przypadku scalania i podziału nieruchomości ustala się:
  - a) powierzchnię działki - nie mniej niż 3000 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działek – nie mniejsza niż 30 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°.

**§ 24.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ul. Mirkowska;
- 2) klasa drogi – zbiorcza;
- 3) ustala się północno-wschodnią linię rozgraniczającą drogi, szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu – zmienna od 10 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**DZIAŁ III.**  
**Przepisy końcowe.**

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

§ 26. Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Mirków i terenów przyległych, zatwierdzony uchwałą Nr 413/III/51/2002 Rady Miejskiej Konstancin – Jeziorna z dnia 24 września 2002r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2002 r. Nr 268, poz. 6922 z późn. zm.).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Andrzej Cieślowski**

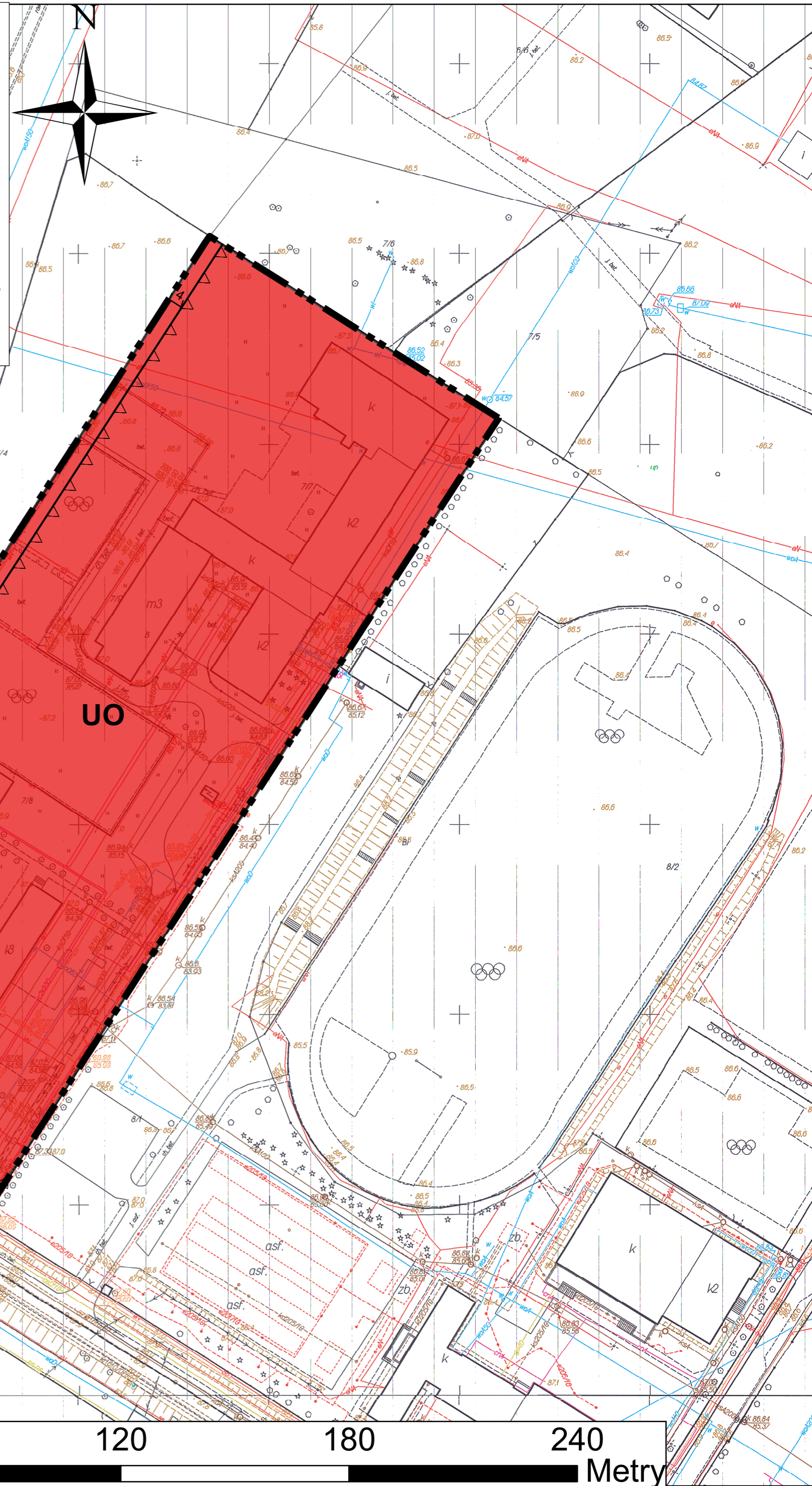


Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 531/VII/34/2017  
 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna  
 z dnia 28 czerwca 2017 r.

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Mirków i terenów przyległych - część wschodnia - etap 1.

Skala 1:1000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 531/VII/34/2017  
 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna  
 z dnia 28 czerwca 2017 r.

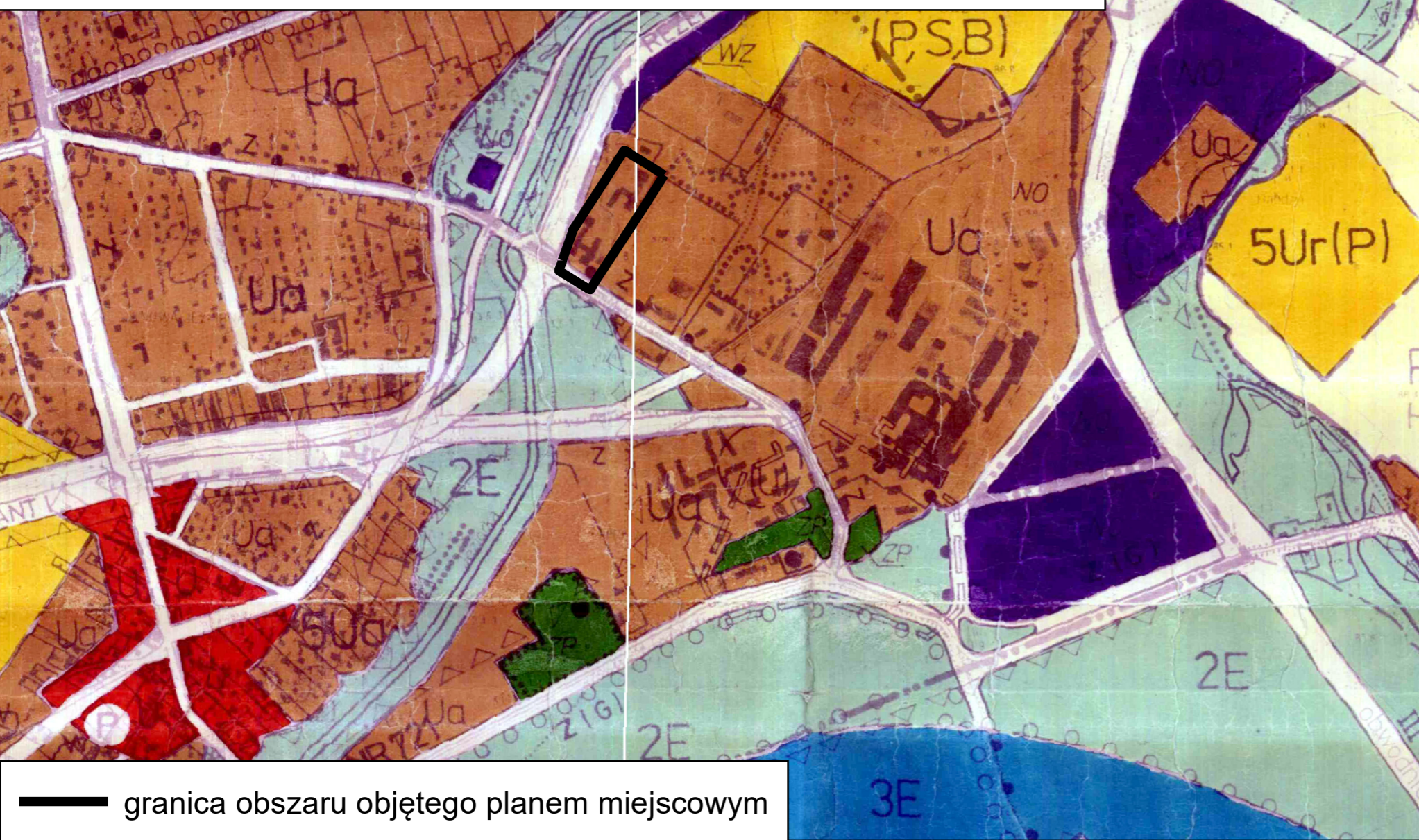


### Ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem miejscowym
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - linie zabudowy nieprzekraczalne
  - wymiarowanie odległości (w metrach)
  - UO teren zabudowy usług oświaty
  - KDZ teren komunikacji - droga publiczna klasy zbiorczej
- Oznaczenie graficzne wynikające z przepisów odrębnych
- granica strefy "C" ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Konstancin-Jeziorna

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



granica obszaru objętego planem miejscowym

<p><b>OZNACZENIA</b></p> <p><b>GRANICE ADMINISTRACYJNE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> GRANICE MIASTA</li> <li> GRANICE GMINY</li> <li> GRANICE SOŁECTW</li> </ul> <p><b>OCHRONY WARTOŚCI UZDROWSKOWYCH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> STREFY A i B (1a, B1a) OCHRONY UZDROWSKA</li> <li> STREFY B OCHRONY UZDROWSKA</li> <li> STREFY C OCHRONY UZDROWSKA OBEJMUJĄ SWYM ZASIĘGIEM CAŁY OBSZAR GMINY I CZĘŚĆ GMINY PIASECZNO</li> </ul> <p><b>OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ WSIĘLI WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU WOCNH /</li> <li> WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU WOCNH /</li> <li> OCHRONY WOCNH /</li> <li> OCHRONY WOCNH /</li> <li> OCHRONY WOCNH /</li> </ul> <p><b>OBSZARÓW OCHRONY KONSERWATORSKIEJ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> ZESPÓŁU BUDOWLANEGO W KONSTANCINIE / WPISANEGO DO REJESTRU /</li> <li> OCHRONY ROZPŁANOWANA PARCELA CŁA CHARAKTERU DZIAŁEK LEŚNO-OGRODOWYCH, TYPU ZABUDOWY WOLNOSTOJĄCEJ W ZIEMLI / WPISANY DO REJESTRU /</li> <li> OCHRONY HISTORYCZNEJ PARCELA CŁI LETNISKOWEJ / PROJEKT /</li> <li> OCHRONY ZESPÓŁU MIESZKALNO - FABRYCZNEGO DAWNEJ MIROWSKIEJ FABRYKI PAPIERU / PROJEKT /</li> <li> OCHRONY UKŁADU PRZESTRZENNEGO WSI ŁĘG, SŁONCZYŃ, TURONICE / PROJEKT /</li> <li> OCHRONY KRAJOBRAZU / ALEJA LIPOWA W BIELAWIE I PROMIENI DOLINY RZ. JEZDORNI /</li> <li> OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH</li> <li> POZOSTAŁE TERENY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ</li> </ul> <p><b>ZAGROZENIA ŚRODOWISKA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> SANITARNE STREFY OCHRONNE</li> <li> STREFY OCHRONY AKUSTYCZNEJ / NORMATYWNE / DLA PROJEKTOWANYCH TRAS RUCHU SZYBKIEGO</li> </ul>	<p><b>STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ</b></p> <p><b>STREFY OCHRONY EKOLOGICZNEJ „E”</b></p> <p><b>1E</b> OBSZAR SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ / RZĘKA WISŁA Z OBRZEŻEM /</p> <p><b>2E</b> OBSZARY OBRZEŻY PRADOLINNYCH I STWORZECZY W OBRĘBIE TERAS ZAŁEWOWEJ / NADZAŁEWOWEJ RZ. WISŁY, DOLINA RZ. JEZDORNI / W WIĘKSZOŚCI OBSZAR WOCNH /</p> <p>POZOSTAŁE LOKALNE DOLINY CIEKOW I OBIEMNA TERENOWE</p> <p><b>3E</b> OBSZAR CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO WRAZ Z OTULINĄ, w tym:</p> <p><b>31E</b> REZERWATY LEŚNE Z OTULINAMI / OBRDY, SKARPA OBORSKA, ŁĘGI OBORSKIE, ŁYCZYŃSKIE OLSZYNY /</p> <p><b>3/2E</b> POZOSTAŁE ODCINKI SKARPY WARSZAWSKIEJ Z OTULINAMI</p> <p><b>3/3E</b> TERENY PROJEKTOWANYCH POWAZAN EKOLOGICZNYCH</p> <p><b>4E-7E</b> OTULINA REZERWA TU „LAS KABACKI”</p> <p><b>8E</b> OBSZARY BUFOROWE „LASU KABACKIEGO” I OGRODU BOTANICZNEGO</p> <p><b>9E</b> ODCINEK SKARPY W REJONIE KLARYSEWA</p> <p><b>10E</b> PARKI / w tym PODEGAJĄCE OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ /</p> <p><b>2c</b> CEMENTARZE</p> <p><b>STREFY OCHRONY WARTOŚCI ROLNICZYCH „R”</b></p> <p><b>R</b> ROLNICZE PRZESTRZENIE PRODUKCYJNE</p> <p><b>STREFY OBSZARÓW URBANIZACJI „U”</b></p> <p><b>Ua</b> TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA DAJĄCE SIĘ ZESPÓŁOM PRZESTRZENNYM, ZAWIERAJĄCE RÓWNIEM REZERWY NA UZupełNIENIE ZABUDOWA</p> <p><b>Ur</b> STREFY RODKOWU UKŁADU PRZESTRZENNEGO, REZERWY TERENOWE O STOSUNKOWO NAJMNIEJSZEJ ILOŚCI OGRANICZENI I PRZESADZONO DO REALIZACJI</p> <p><b>STREFY O WYRÓŻNIENIACH POLITYKACH PRZESTRZENNYCH</b></p> <p><b>1Ua-3Ua</b> NA OBSZARZE SZEROKO POJĘTEJ OZIELNIKI UZDROWSKOWEJ - TEREN ZURBANIZOWANY, ZAŁĘSNIY</p> <p><b>4Ua/E</b> OBSZAR ZAINWESTOWANY W STREFIE OCHRONY EKOLOGICZNEJ / W DOLINIE RZ. JEZDORNI /</p> <p><b>5Ua</b> TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI</p> <p><b>6Ua</b> NA TERENACH ZAINWESTOWANYCH</p> <p><b>7Ur-7Ur</b> NA OBSZARACH PRZEWIDZIANYCH DO URBANIZACJI</p> <p><b>U</b> STREFA USŁUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”</p>	<p><b>PREFEROWANE FUNKCJE PODSTAWOWE</b></p> <p><b>(M)</b> MIESZKALNICTWO</p> <p><b>(U)</b> USŁUGI / UT - OBSŁUGA TURYSTYKI I REKREACJI /</p> <p><b>(P.S.B.)</b> PRZEMYSŁ, SKŁADY, BAZY</p> <p><b>TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ W ZAKRESIE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> ZAOPATRZENIA W WODĘ</li> <li> ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW</li> <li> ELEKTROENERGETYKI</li> <li> ZAOPATRZENIA W GAZ</li> <li> ENERGETYKI CIEPŁEJ</li> <li> ELEMENTY LINIOWE UZBROJONA WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI</li> </ul> <p><b>KOMUNIKACJA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> TEREN ISTNIEJĄCEJ BOCZNYCH KOLEJOWEJ</li> <li> PROJEKTOWANE OBWOODZICE: POLNOCHOD - WISZCZOWA - WSKŁÓD - ZACHÓD, TRASA MOSTOWA</li> <li> DROGI KRAJOWE WRAZ Z KLASYFIKACJĄ FUNKCYJNALNA I TECHNICZNA</li> <li> DROGI WOJEWÓDZKIE</li> <li> DROGI GMINNE</li> <li> PROJEKTOWANE PARKINGI STRATEGICZNE I REJONY LOKALIZACJI /</li> </ul>
--	---	---

Poświadczam, że niniejsza kopia jest zgodna 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 4000/19
Data wykonania kopii	z up. Starosty Piaseczyńskiego Pb. inspektor
Imię, nazwisko, data i podpis osoby reprezentującej organ	2014-07-03 Anna Jardańczak-Szczepeńska

Wydział Planowania Przestrzennego  
 Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna  
 Projekt planu sporządzili:  
 inż. Małgorzata Andrzejak,  
 mgr inż. Elżbieta Bartoszevska,  
 mgr inż. Ewa Klimkowska-Sul  
 inż. Dorota Siwek,  
 mgr inż. Agnieszka Stosio



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 531/VII/34/2017

Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna

z dnia 28 czerwca 2017 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu****Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mirków i terenów przyległych - część wschodnia - etap 1**

L.p.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	20.05.2017 r.	No Bell Żłobek, Przedszkole, Szkoła Podstawowa i Gimnazjum	1) Wnoszą o zmianę minimalnej szerokości nowo wydzielanej drogi wewnętrznej na 6,5 m	Działki 7/7, 7/9 z obrębem 02-01	Ustala się, że minimalna szerokość nowo wydzielonej drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 8 m		1) nieuwzględniona		1) nieuwzględniona	
			2) Wnoszą o możliwość realizacji ogrodzenia wzdłuż działek 8/1,		W odniesieniu do ogrodzeń ustala się - nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o minimalnym prześwicie		2) nieuwzględniona		2) nieuwzględniona	

			7/6 i 7/5 z obrębu 02-01 - o minimalnym prześwicie w przęsłach stanowiącym 10 % jego powierzchni oraz możliwość stosowania ogrodzeń pełnych, bez nadwieszania oraz o ciągłej podmurówce		w przęśle stanowiącym 25 % jego powierzchni, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, nakaz stosowania przy powierzchni terenu przejść ekologicznych, zastosowanie ogrodzeń o nadwieszonych nie mniej niż 15 cm ponad teren przęsłach lub zastosowanie ogrodzeń z nieciągłymi podmurówkami.					
--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 531/VII/34/2017  
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna  
z dnia 28 czerwca 2017 r.

**Rozstrzygnięcia 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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) – 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.

§ 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 2017 r. poz. 519 z późn. zm.), 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 2017 r. poz. 220 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 2016 r. poz. 1870 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 2017 r. poz. 328 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 2017 r. poz. 220 z późn. zm.).