



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 19 lipca 2018 r.

Poz. 7326

### UCHWAŁA NR 816/VII/46/2018 RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 27 czerwca 2018 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 30 z obrębu 03-06 w Konstancinie-Jeziornie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 718/VII/42/2018 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 14 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 30 z obrębu 03-06 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, uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Zakres spraw regulowanych uchwałą.**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 30 z obrębu 03-06 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. 30 z obrębu 03-06 w Konstancinie-Jeziornie w jej granicach geodezyjnych.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

**§ 3. 1.** Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

- 6) 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 zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 13) kolorystykę obiektów budowlanych;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych 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) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 4. 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.

§ 5. Dla terenu 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 rozgraniczająca** – oznacza linię, ustaloną na rysunku planu, wyznaczającą granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – oznacza linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających, istniejących granic działki, od których tę linię wyznaczono;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – oznacza:
  - a) teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację,
  - b) wodę powierzchniową na terenie o którym mowa w lit. a,
  - c) nawierzchnie bezpieczne pod urządzeniami na placach zabaw, w szczególności:
    - sztuczne trawy, nawierzchnie syntetyczne, płytki i maty gumowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 800m<sup>2</sup>,
    - z podłoża naturalnego, takie jak: żwir, piasek, wióry drzewne, kora;

- 4) **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki** - oznacza część powierzchni działki zabudowaną budynkami, określoną w procentach;
- 5) **uciążliwość dla środowiska** – oznacza przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w szczególności poprzez emisję substancji lub energii;
- 6) **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;
- 7) **usługi publiczne** - oznaczają usługi związane z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego.

### **Rozdział 3.**

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

§ 7. Dla terenu usług publicznych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Up/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - c) zieleń urządzona i place zabaw,
  - d) budynki garażowe oraz budynki gospodarcze,
  - e) miejsca do parkowania.
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniej niż 3000m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość zabudowy:
    - nie więcej niż 12 m, z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy gospodarczej i garażowej,
    - nie więcej niż 7 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 15 %,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 85%,
  - f) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,45,
  - g) geometria dachów - dachy: dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 45°,
  - h) 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.

§ 8. 1. Ustala się powierzchnię nowowydzielanej 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. 1. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.

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

#### **Rozdział 4.**

##### **Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu.**

§ 10. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

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

2. Zakaz zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia.

3. Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu.

§ 12. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, że teren Up/MN należy traktować jako teren zabudowy związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

#### **Rozdział 5.**

##### **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.**

§ 13. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze układu urbanistycznego miasta Konstancin-Jeziorna i zespołu budowlanego miasta Konstancin-Jeziorna, wpisanych do rejestru zabytków pod Nr 1415-A.

2. Zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań w obszarach o których mowa w ust. 1 odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **Rozdział 6.**

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

§ 14. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w strefie „B ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Konstancin-Jeziorna.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia ustanowione w statucie uzdrowiska oraz wynikające z przepisów odrębnych dotyczących uzdrowisk i lecznictwa uzdrowiskowego.

§ 15. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Konstancin -1.

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 dotyczącymi prawa geologicznego i górniczego.

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

2. W celu ochrony obszarów, o których 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.**

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

- 1) powierzchnia działek - nie mniej niż 3000m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działek – nie mniej niż 30m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 80-100°.

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.**

##### **§ 18. Ustala się:**

- 1) powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym z istniejących ulic znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) nakaz zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie działki objętej inwestycją według następujących wskaźników:
  - a) dla zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
  - c) nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania,
  - d) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej należy przewidzieć miejsca postojowe dla rowerów, w dostosowaniu do potrzeb nie mniej jednak niż 2 miejsca,
  - e) dla zabudowy o przeznaczeniu mieszanym miejsca do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji.

### **Rozdział 9.**

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

**§ 19. 1.** Dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą terenu Up/MN i nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną na rysunku planu, z wyjątkiem inwestycji, o których 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 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. 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 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.

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.**

§ 20. 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.**

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

#### **Rozdział 12.**

##### **Przepisy końcowe**

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

§ 23. Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 30 z obrębu 03-06 w Konstancinie-Jeziornie, zatwierdzony uchwałą Nr 472/VII/28/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 marca 2017r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 29 sierpnia 2017 r., poz. 7047).

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

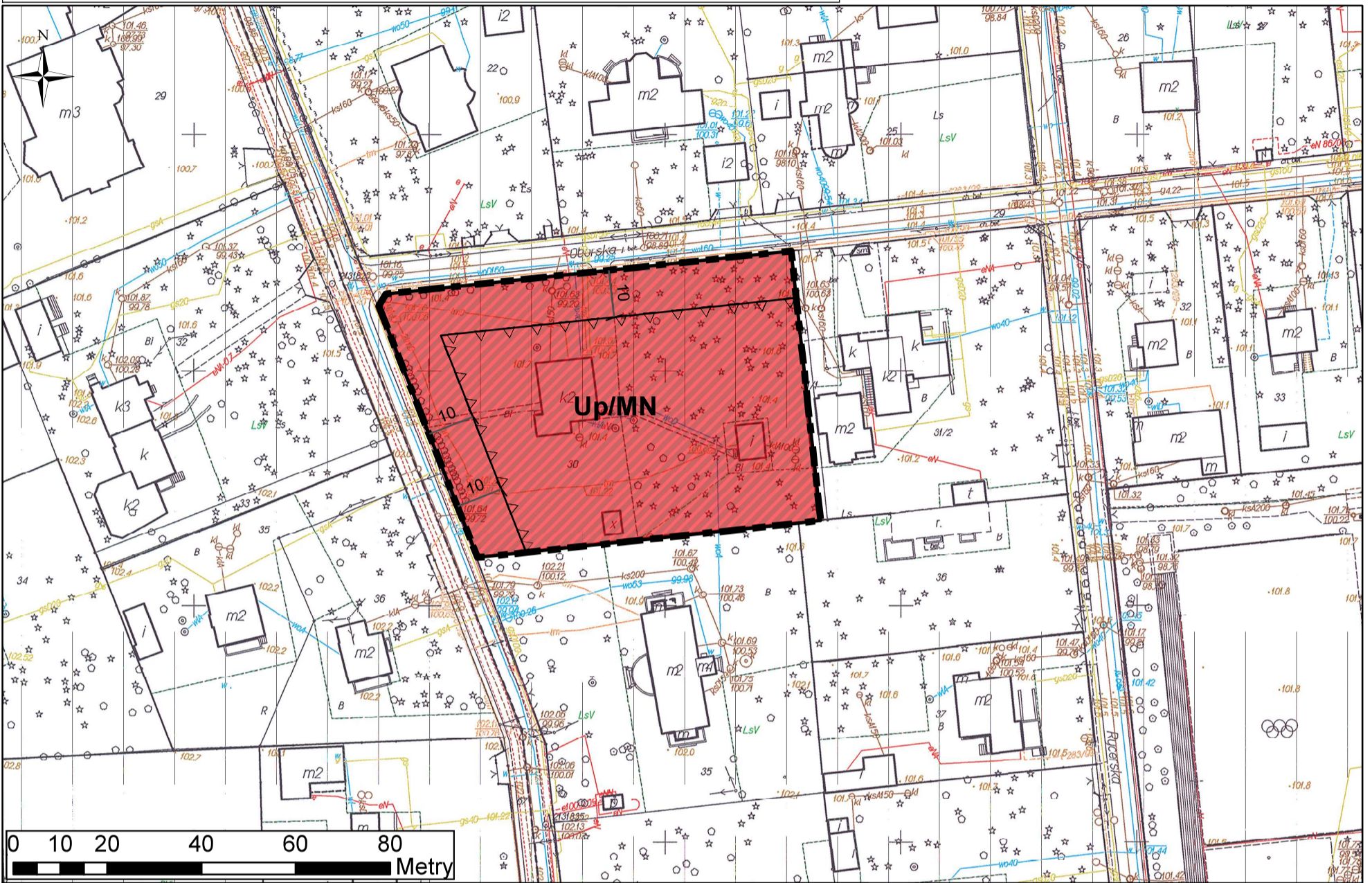
Przewodniczący Rady Miejskiej

**Andrzej Cieślowski**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 816/VII/46/2018  
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna  
z dnia 27 czerwca 2018 r.

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 30 z obrębu 03-06 w Konstancinie-Jeziornie.

## Skala 1:1000



- Ustalenia planu**
- ■ ■ granica obszaru objętego planem miejscowym
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - △△ linie zabudowy nieprzekraczalne
  - 10 wymiarowanie odległości (w metrach)
  - Up/MN** teren zabudowy usług publicznych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	<b>STAROSTA PIASECZYŃSKI</b>
Nazwa materiału zasobu	
Identyfikator awidacyjny materiału zasobu	<b>P.1418 4000/14</b>
Data wykonania kopii	<b>2016-07-03</b>
Imię, nazwisko, data i podpis osoby reprezentującej organ	<i>Anna Adamczak-Szczepańska</i> Podinspektor

### 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**

GRANICE ADMINISTRACYJNE

- GRANICE MIASTA
- GRANICE GMINY
- GRANICE SOŁECTW
- OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH
- STREFA A I B ILOŚĆ OCHRONY UZDROWISKOWA
- STREFA B OCHRONY UZDROWISKOWA
- STREFA C OCHRONY UZDROWISKOWA OBEJMUJĄCA SWYM ZABIEGIEM CAŁY OBSZAR GMINY I CZĘŚĆ GMINY PIASECZYŃSKIEJ
- OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH
- SCZEGÓLNE OCHRONY EKOLOGICZNEJ WISŁY WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU WŁOCISKA
- CHCJŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU WŁOCISKA
- OTULINA CHOJŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OTULINA CHOJŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OBSZARÓW OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ZESPÓŁU BUDOWLANEGO W KONSTANCINIE I WISNIEBIE DO REZERWU
- OCHRONY ROZDŁANOWANA PARCELACJI CHARAKTERU DOMACH LESNO-OGRODOWYCH TYPU ZABUDOWY WIAKOWOŚCIE W ZBIENIE I WISNIE DO REZERWU
- OCHRONY HISTORYCZNEJ PARCELACJI LETNISKOWEJ I PROJEKT
- OCHRONY ZESPÓŁU MIEJSKALNO-FABRYCZNEGO DAWNEJ WROKOSZKI-FABRYKI PAPIERU PROJEKT
- OCHRONY URZĄDKU PRZESTRZENNEGO WSŁĘG. SŁOŃCZNY TUNOWICE I PROJEKT
- OCHRONY KRAJOBRAZU I ALEJA LIPOWA W BIELAWIE I PRZEMOT DOLNY RZ. JEZIORU
- OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- POZOSTAŁE TERENY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA
- SANITARNE STREFY OCHRONNE
- STREFY OCHRONY AKUSTYCZNEJ I NORMATYWNE / DLA PROJEKTOWANEGO TRASA RUCHU SZYBKIEGO

**STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

**STREFY OCHRONY EKOLOGICZNEJ „E”**

- 1E WARSZAWSKI OBSZAR OCHRONY EKOLOGICZNEJ WŁOCISKA I OTULINA
- 2E OBSZAR OCHRONY PRADOLINNYCH I STOROŻECZY W OBRĘBIE TERASZY ŻALIWOWEJ I WADŁA EKOWEJ RZ. WISŁY, DOLNA RZ. JEZIORU I W WIEKOSZCIE OBSZAR WOCOK I
- 3E OBSZAR CHOJŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO WRAZ Z OTULINĄ W STRE
- 3E/1 REZERWA W LESIE Z OTULINAMI I OBRĘB. SKARPA OBRORSKA, LEGI OBRORSKA, LECZYŃSKIE OLSZYNY I
- 3E/2 POZOSTAŁE OBRĘBY SKARPY WARSZAWSKIEJ Z OTULINAMI
- 4E-7E TERENY PROJEKTOWANYCH POWAŻAN EKOLOGICZNYCH
- 8E OTULINA REZERWA TU „LAS KABACKI”
- 9E OBSZARY BUFOROWE „LASU KABACKIEGO” I OGRODU BOTANICZNEGO
- 10E ODCIEK SKARPY W REJONIE KLASYKERA

**STREFY OCHRONY WARTOŚCI ROLNICZYCH „R”**

- R ROLNICZE PRZESTRZENNE PRODUKCYJNE

**STREFY OBSZARÓW URBANIZACJI „U”**

- Uc TERENY ISTNIEJĄCEGO ZANWĘSTWOWANIA DAJĄCE SIĘ ZAPLANOWAĆ PRZESTRZENNIE, ZAWIERAJĄCE RÓWNIŻ REZERWY NA UDEPIENIENIE ZABUDOWA
- Ur TERENY RÓWNOLEŻNE DO STANOWISKA NAJWIĘKSZEJ KŁOSI OGRANICZENI PRZESĄDZONE DO REALIZACJI

**STREFY O WYRÓŻNIONYM POLITYKACH PRZESTRZENNYCH**

- Ua-3Ua NA OBSZARZE SZEROKO POLETEJ OBEJMCY UZDROWISKOWEJ I TEREN OUBANIZOWANYCH ZAJĘSISNY
- 4UaE OBSZAR ZANWĘSTWOWANY W STREFIE OCHRONY EKOLOGICZNEJ W DOLNIE RZ. JEZIORU
- 5Ua TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
- 6Ua NA TERENACH ZANWĘSTWOWANYCH
- 7Ur-7Ur NA OBSZARACH PRZEWIDZANYCH DO URBANIZACJI
- 8U STREFA USŁUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”

**PREFEROWANE FUNKCJE PODSTAWOWE**

- (M) MIESZKALNICTWO
- (U) USŁUGI I UT - OBSŁUGA TURYSTYKI I REKREACJI
- (P, S, B) PRZEMISŁ, SKŁADY, BAZY

**TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ W ZAKRESIE:**

- ZAPOTRZEBOWANIE W WODĘ
- ODPORNOŚCIA ŚCIEKÓW
- ELEKTROENERGETYKI
- ZAPOTRZEBOWANIE W GAZ
- ENERGETYKI Ciepłej

**KOMUNIKACJA**

- XX TEREN ISTNIEJĄCEJ BOCZNYCH KOLEJOWY
- G PROJEKTOWANE OBWODNICE: POLNOGÓR, WISZCZONA, WISZCZO, ZAGÓRZE, TRASA MOSTOWA
- NR 724 DROGI KRAJOWE WRAZ Z KLASYFIKACJĄ FUNKCYJONALNĄ I TECHNICZNĄ
- DROGI GMINNE
- DROGI WOJEWODZKIE
- DROGI GMINNE
- PROJEKTOWANE PARKINGI STRATEGICZNE I REJONY LOKALIZACJI

Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna  
Wydział Planowania Przestrzennego  
Projekt planu sporządziły:  
mgr Elżbieta Bartoszevska  
inż. Małgorzata Andrzejak  
mgr Dorota Siewek  
mgr inż. Agnieszka Stosio

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 816/VII/46/2018  
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna  
z dnia 27 czerwca 2018 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 2018 r. poz. 994 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 2018 r. poz. 799 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 2018 r. poz. 755 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 2017 r. poz. 2077 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 2018 r. poz. 1152), 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 2018 r. poz. 755 z późn. zm.).