



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 11 maja 2022 r.

Poz. 5476

### UCHWAŁA NR 484/VIII/36/2022 RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 23 lutego 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o nr ewid. 10/54 z obrębu ewid. 02-02 w Konstancinie-Jeziornie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 382/VIII/28/2021 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o nr ewid. 10/54 z obrębu ewid. 02-02 w Konstancinie-Jeziornie, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń 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., Rada Miejska Konstancin-Jeziorna, uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Przepisy ogólne**

#### **Rozdział 1.**

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

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki o nr ewid. 10/54 z obrębu ewid. 02-02 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;
- 4) danych przestrzennych – załącznik nr 3.

**§ 2.** Granice 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;
- 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 pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 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 jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic terenów górniczych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowane odległości (w metrach);
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowo-cyfrowym.

2. Oznaczenie graficzne na rysunku planu – Granica układu urbanistycznego osiedla robotniczego Mirków – wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1319 – wynika z przepisów odrębnych.

3. Pozostałe oznaczenie graficzne na rysunku planu ma 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 określeń użytych w uchwale

§ 6. W rozumieniu niniejszej uchwały określenie:

- 1) **teren** – oznacza fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) **linia rozgraniczająca** – oznacza linię, wyznaczającą granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych;
- 4) **uciążliwość dla środowiska** – oznacza przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w szczególności poprzez emisję substancji lub energii;
- 5) **przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko** – oznacza zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

### **Rozdział 3. Przeznaczenie terenu**

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

2. Ustala się przeznaczenie terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym lub literowo-cyfrowym:

- 1) tereny zieleni publicznej urządzonej – oznaczone symbolami **ZP 1, ZP 2, ZP 3**;
- 2) tereny komunikacyjne – drogi publiczne klasy dojazdowej – oznaczone symbolami **KDD 1, KDD 2, KDD 3, KDD 4**;
- 3) teren komunikacyjny – ciąg pieszo-rowerowy – oznaczony symbolem **KPR**.

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

§ 8. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ustala się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Przepisy dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów nie dotyczą obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej.

3. Ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej – nie więcej niż 30 m.

### **Rozdział 5. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 9. 1. W celu określenia granic dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się, że tereny zieleni publicznej urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP 1, ZP 2, ZP 3 należy traktować jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:

- 1) infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu.

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

§ 10. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 11. Zakazuje się poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin do celów gospodarczych na terenie objętym planem.

### **Rozdział 6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 12. 1. Część obszaru objętego planem miejscowym położona jest w granicach układu urbanistycznego osiedla robotniczego Mirków, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1319.

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

### **Rozdział 7. Tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów**

§ 13. 1. Obszar objęty planem położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej 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 uzdrowiskowego, w szczególności art. 38a ust. 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

**§ 14.** 1. Obszar objęty planem położony jest w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych: nr 222 „Dolina Środkowej Wisły (Warszawa Puławy)”, nr 215 „Subniecka Warszawska” oraz 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.

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

### **Rozdział 8.**

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

**§ 15.** 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**

**§ 16.** Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania systemu komunikacji:

- 1) powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym z istniejących ulic i projektowanych dróg znajdujących się w granicach obszaru objętego planem miejscowym oraz istniejącą drogą (ul. Mirkowska) znajdującą się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) układ komunikacyjny tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne oznaczone symbolami KDD 1, KDD 2, KDD 3, KDD 4;
- 3) w planie miejscowym wyznaczono ciąg pieszo-rowerowy, oznaczony symbolem KPR;
- 4) możliwość lokalizowania na terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenów zieleni publicznej urządzonej ustala się obowiązek zapewnienia nie mniej niż 2 miejsc do parkowania, w tym nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania.

### **Rozdział 11.**

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

**§ 17.** 1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg oraz w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-rowerowego.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele.

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

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

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

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) przekrój przewodów kanalizacji sanitarnej – nie mniejszy niż  $\varnothing 40$ ;

3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach ZP 1, ZP 2 i ZP 3 powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki lub do studni chłonnych, zbiorników powierzchniowych lub podziemnych po ich podczyszczeniu w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi.

§ 20. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych 0,4kV i 15kV oraz ze źródeł energii odnawialnej, z zastrzeżeniem §22.

§ 21. 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 mniejszy niż  $\varnothing 32$ ;
- 3) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych i lokalnych, z preferencją dla źródeł energii odnawialnej, z zastrzeżeniem §22.

§ 22. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii

o mocy większej niż moc mikroinstalacji oraz z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

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

§ 24. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz zapewnienia warunków do prawidłowego postępowania z odpadami, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych powstałych na terenie nieruchomości przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.

## **Rozdział 12.**

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

§ 25. 1. Dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych.

## **Rozdział 13.**

### **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu**

§ 26. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, w wysokości – 0 %.

## **DZIAŁ II.**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 27. Dla terenów zieleni publicznej urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP 1, ZP 2 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zielen publiczna urządzona,
  - b) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
  - c) place zabaw,
  - d) obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) miejsca do parkowania;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – nie mniej niż 30 %,
  - b) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,1,

- c) zakaz zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - d) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10 m,
  - e) ustalenie, o którym mowa w lit. d nie dotyczą infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej;
- 3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90<sup>0</sup>.

**§ 28. Dla terenu zieleni publicznej urządzonej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP 3** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zieleń publiczna urządzona,
  - b) place zabaw,
  - c) obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – nie mniej niż 70 %,
  - b) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,1,
  - c) zakaz zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - d) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10 m,
  - e) ustalenie, o którym mowa w lit. d nie dotyczą infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej;
- 3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90<sup>0</sup>.

**§ 29. Dla terenu komunikacji**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD 1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna,
- 2) klasa drogi: dojazdowa,
- 3) ustala się szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 30. Dla terenu komunikacji**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna,
- 2) klasa drogi: dojazdowa,
- 3) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu – zmienna od 9 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 31. Dla terenu komunikacji**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD 3** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna,
- 2) klasa drogi: dojazdowa,
- 3) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu – zmienna od 9 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 32. Dla terenu komunikacji**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD 4** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna,
- 2) klasa drogi: dojazdowa,
- 3) szerokość pasa terenu przeznaczanego pod drogę w granicach planu – zmienna od 8 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 33.** Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KPR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-rowerowy,
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **DZIAŁ III. Przepisy końcowe**

**§ 34.** 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 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2002 r. Nr 268, poz. 6922).

**§ 35.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Konstancin Jeziorna.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Agata Wilczek**



**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI  
O NR EWID. 10/54 Z OBRĘBEM EWID. 02-02 W KONSTANCINIE-JEZIORNIE  
Skala 1:1 000**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 484/VIII/36/2022

Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna

z dnia 23 lutego 2022 r.

**Ustalenia planu**

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 8 — Zwymiarowanie odległości (w metrach)

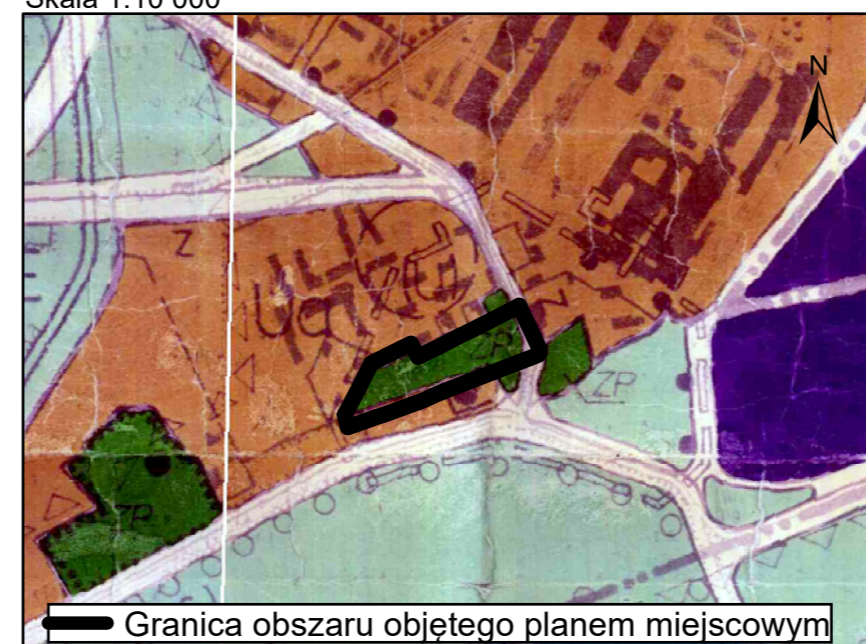
**Przeznaczenie terenu**

- ZP** Teren zieleni publicznej urządzonej
- KDD** Teren komunikacyjny - droga publiczna klasy dojazdowej
- KPR** Teren komunikacyjny - ciąg pieszo-rowerowy

**Oznaczenie graficzne wynikające z przepisów odrębnych**

- Granica układu urbanistycznego osiedla robotniczego Mirków
- Oznaczenie graficzne mające charakter informacyjny
- ▨ Historyczny zespół budowlany (poza granicami planu)
- Granica układu urbanistycznego osiedla robotniczego Mirków (poza granicami planu)

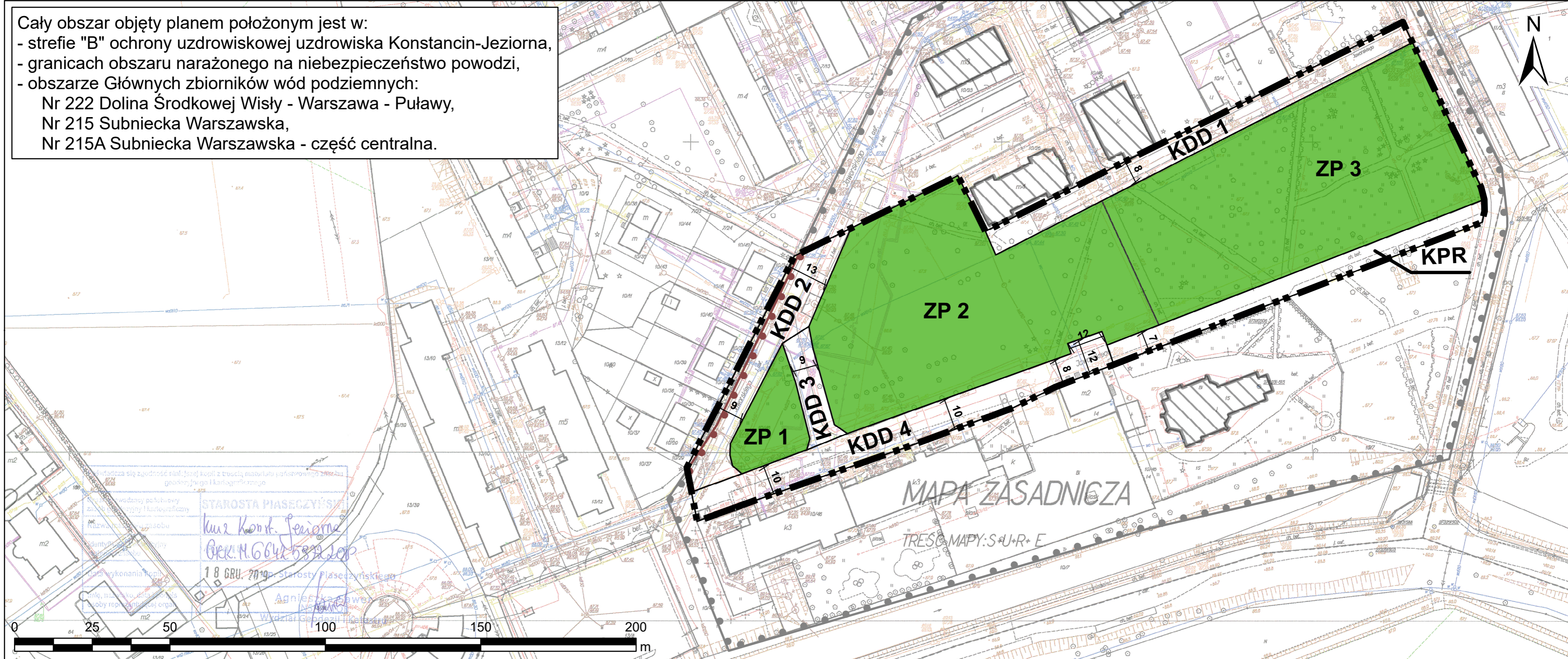
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna  
Uchwała Nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r.  
Skala 1:10 000



**LEGENDA WYRYSU STUDIUM**

<b>OZNACZENIA</b>	<b>STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ</b>	<b>ZAKRESOWANE FUNKCJE PODSTAWOWE</b>
<b>GRANICE ADMINISTRACYJNE</b>	<b>STREFA OCZYSZCZAJĄCA</b>	<b>WYKONAWCZO</b>
<b>GRANICA OBSZARU OCHRONY WZDROWISKOWEJ</b>	<b>STREFA OCHRONY WZDROWISKOWEJ</b>	<b>URZĄDZALNIA</b>
<b>GRANICA OBSZARU NARAŻENEGO NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</b>	<b>STREFA OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNYCH</b>	<b>TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ W ZAKRESIE:</b>
<b>GRANICA OBSZARU GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH</b>	<b>STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTURALNO-HISTORYCZNYCH</b>	<b>OSTRZEŻENIA</b>
<b>GRANICA OBSZARU OCHRONY KOSMOSKAWERSKIEJ</b>	<b>STREFA OCHRONY WARTOŚCI ŚRODOWISKA</b>	<b>WZKAZ ALTERNATYWNE FUNKCJONALNIA I TECHNICZNA</b>
<b>GRANICA OBSZARU OCHRONY KOSMOSKAWERSKIEJ</b>	<b>STREFA OCHRONY WARTOŚCI KRAJOBRAZOWEJ</b>	<b>WZKAZ ALTERNATYWNE FUNKCJONALNIA I TECHNICZNA</b>
<b>GRANICA OBSZARU OCHRONY KOSMOSKAWERSKIEJ</b>	<b>STREFA OCHRONY WARTOŚCI KRAJOBRAZOWEJ</b>	<b>WZKAZ ALTERNATYWNE FUNKCJONALNIA I TECHNICZNA</b>
<b>GRANICA OBSZARU OCHRONY KOSMOSKAWERSKIEJ</b>	<b>STREFA OCHRONY WARTOŚCI KRAJOBRAZOWEJ</b>	<b>WZKAZ ALTERNATYWNE FUNKCJONALNIA I TECHNICZNA</b>

Cały obszar objęty planem położony jest w:  
- strefie "B" ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Konstancin-Jeziorna,  
- granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,  
- obszarze Głównych zbiorników wód podziemnych:  
Nr 222 Dolina Środkowej Wisły - Warszawa - Puławy,  
Nr 215 Subniecka Warszawska,  
Nr 215A Subniecka Warszawska - część centralna.



STAROSTA PIASECZYŃSKI  
Krzysztof Jeziora  
18 GRU 2022  
Wzrost Mapy: S+U+R+E  
TRESZ MAPY: S+U+R+E



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 484/VIII/36/2022  
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna  
z dnia 23 lutego 2022 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 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w planie obejmują w szczególności sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizację, 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 2021 r. poz. 1973 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 2021 r. poz. 716 z późn. zm.).

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie podlegają przepisom ustawy o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.).

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

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji 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 2020 r. poz. 2028), 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 2021 r. poz. 716 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 484/VIII/36/2022

Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna

z dnia 23 lutego 2022 r.

Zalacznik3.xml

**Dane przestrzenne**