



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 13 października 2022 r.

Poz. 10674

### UCHWAŁA NR 561/VIII/44/2022 RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 7 września 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 95 z obrębu 03-02 w Konstancinie-Jeziornie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w związku z Uchwałą Nr 440/VIII/33/2021 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 24 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 95 z obrębu 03-02 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:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Przepisy ogólne.**

#### **Rozdział 1.**

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

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 95 z obrębu 03-02 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 do uchwały.

**§ 2. 1.** Planem obejmuje się działkę o nr ew. 95 z obrębu 03-02 w 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 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) 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. 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.

§ 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, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** - oznacza powierzchnię terenu biologicznie czynną, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 4) **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki** – oznacza część powierzchni działki budowlanej, która jest zabudowana budynkami, określona 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) **zabudowa usługowa** – oznacza 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:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD.

### **Rozdział 4. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Zasady kształtowania zabudowy.**

§ 8. 1. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej 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 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.

2. Dla terenu wymienionego 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 oraz dróg.

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

3. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4. Zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych, stacji benzynowych oraz warsztatów samochodowych.

5. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy typu condohotel i apartohotel na całym obszarze objętym planem.

§ 12. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się, że teren U należy traktować jako tereny zabudowy 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 tym nakazy, zakazy i ograniczenia określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska.

**§ 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 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.**

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

- 1) powierzchnia działek - nie mniej niż 1500m<sup>2</sup>;
- 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) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej,
  - b) nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania,
  - c) w przypadku lokalizowania funkcji usługowej, o której mowa w lit b 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 U i nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele – w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy nieprzekraczalną.

3. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

4. 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  $\varnothing 32$  mm.

5. 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) przekrój sieci kanalizacyjnej - nie mniej niż  $\varnothing 40$  mm;
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na terenie U powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki lub do studni chłonnych, ewentualnie zbiorników powierzchniowych lub podziemnych po ich podczyszczeniu w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi.

6. 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. 9.

7. 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  $\varnothing 32$  mm;
- 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. 9.

8. 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.

9. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji oraz z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

10. 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:

- 1) 20% dla terenu oznaczonego symbolem U;
- 2) 0% dla terenu oznaczonego symbolem KDD.

## **DZIAŁ II.**

### **Przepisy szczegółowe.**

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) zieleni urządzonej,
  - c) miejsca do parkowania;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniej niż 1500m<sup>2</sup>,
- b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 11 m, z tym zastrzeżeniem, że nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 50%,
- e) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,2,
- f) na jednej działce budowlanej możliwość realizacji jednego budynku usługowego,
- g) geometria dachu: dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 45°. Dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich,
- h) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu,
- i) 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,
- j) 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.

§ 22. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
- 2) klasa drogi – dojazdowa;
- 3) ustala się zachodnią linię rozgraniczającą drogi, stanowiącą trójkąt widoczności, szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu – zmienna od 0 do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **DZIAŁ III. Przepisy końcowe.**

§ 23. Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu „Chylce-Letnisko”, zatwierdzony uchwałą Nr 179/IV/13/2004 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 kwietnia 2004 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 173 z dnia 14 lipca 2004 r., poz. 4488.

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

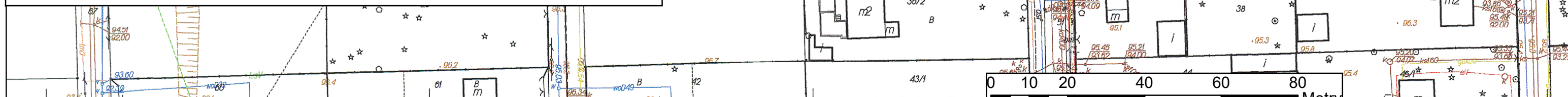
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Agata Wilczek**

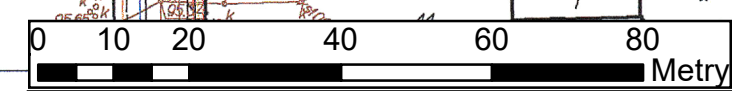
# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 95 z obrebu 03-02 w Konstancinie-Jeziornie

Skala 1:1000



9.1

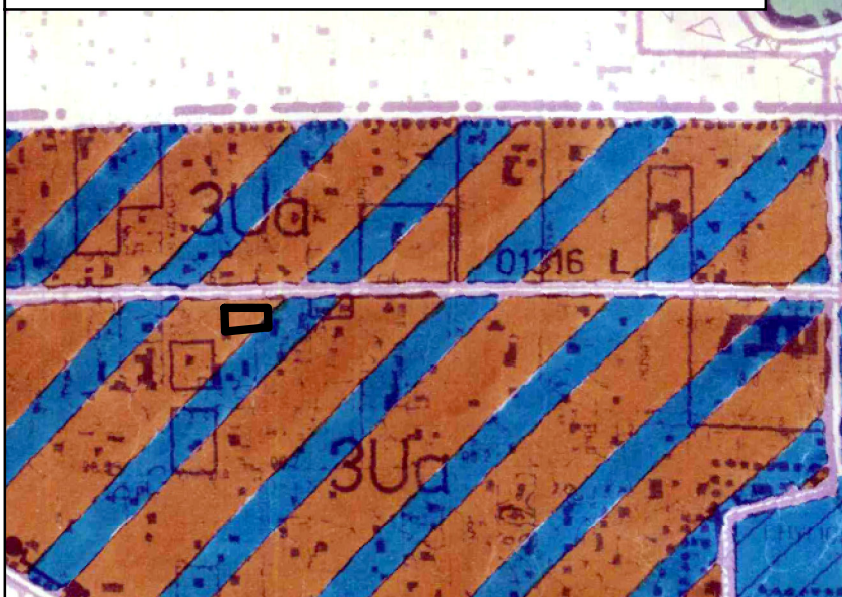
Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PIASECZYŃSKI
Nazwa materiału zasobu	Kw. Konst. Jeziorna
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1.001 OKR. H. 6642. 5942.2019
Data wykonania kopii	17 GRU. 2019. Starosty Piaseczyńskiego
Imię, nazwisko, data i podpis osoby reprezentującej organ	Agnieszka Sawer INŻYNIER Wydział Geodezji i Katastru



- Ustalenia planu
- granica obszaru objętego planem miejscowym
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - △△ linia zabudowy nieprzekraczalna
  - 8 wymiarowanie odległości (w metrach)
  - KDD- teren drogi publicznej klasy dojazdowej
  - U - teren zabudowy usługowej

## Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Skala 1:10 000



□ granica obszaru objętego planem miejscowym

- ### OZNACZENIA
- GRANICE ADMINISTRACYJNE
- GRANICE MIASTA
  - GRANICE GMINY
  - GRANICE SOŁECTW
- OCHRONY WARTOŚCI UZDROWISKOWYCH
- STREFY A I B1(a), B1(w) OCHRONY UZDROWISKA
  - STREFY B OCHRONY UZDROWISKA
  - STREFY C OCHRONY UZDROWISKA OBEJMUJĄ SZYM ZASIEGEM CAŁY OBSZAR GMINY I CZĘŚĆ GMINY PIASECZNO
- OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH
- △△ SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ WISŁY/ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (WOCN)
  - △△ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (WOCN)
  - △△ CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO (ChPK)
  - ○ ○ OTULINY CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OBSZARÓW OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ZESPÓŁU BUDOWLANEGO W KONSTANCINIE / WPISANEGO DO REJESTRU /
  - OCHRONY ROZPLANOWANIA PARCELACJI CHARAKTERU DZIAŁEK LEŚNO-OGRODOWYCH, TYPU ZABUDOWY WOLNOSTAJACEJ W ZIELENI / WPISANY DO REJESTRU /
  - OCHRONY HISTORYCZNEJ PARCELACJI LETNISKOWEJ / PROJEKT /
  - OCHRONY ZESPÓŁU MIESZKALNO - FABRYCZNEGO DAWNIEJ MIROWSKIEJ FABRYKI PAPIERU /PROJEKT/
  - OCHRONY UKŁADU PRZESTRZENNEGO WSI LEG. SŁOŃCZYŃ TURÓWICE / PROJEKT /
  - ○ ○ ○ ○ OCHRONY KRAJOBRAZU / ALEJA LIPOWA W BIELAWIE I FRAGMENT DOLINY RZ. JEZIORKI /
  - ○ ○ ○ ○ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
  - ○ ○ ○ ○ POZOSTAŁE TERENY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- ZAGROZENIA ŚRODOWISKA
- SANITARNE STREFY OCHRONNE
  - STREFY OCHRONY AKUSTYCZNEJ / NORMATYWNE / DLA PROJEKTOWANYCH TRAS RUCHU SZYBKIEGO

- ### STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- STREFY OCHRONY EKOLOGICZNEJ „E”  
WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (WOCN)
- 1E OBSZAR SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ / RZĘKA WISŁA Z OBRZEŻENI
  - 2E OBSZARY OBNIŻEN PRADOLINNYCH I STARORZECZY W OBRĘBIE TERASY ZALEWOWEJ I NADZALEWOWEJ RZ. WISŁY, DOLINA RZ. JEZIORKI / W WIEKSZOŚCI OBSZAR WOCN /
  - POZOSTAŁE LOKALNE DOLINY CIEKÓW I OBNIŻENIA TERENOWE
  - 3E - OBSZAR CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO WRAZ Z OTULINĄ, w tym:
  - 31E REZERWATY LESNE Z OTULINAMI / OBORY. SKARPA OBORSKA, ŁĘGI OBORSKIE, ŁYCYŃSKIE OLSZYNY /
  - 32E POZOSTAŁE ODGINKI SKARPY WARSZAWSKIEJ Z OTULINAMI
  - 33E
  - 4E-7E TERENY PROJEKTOWANYCH POWIĄZAN EKOLOGICZNYCH
  - 8E OTULINA REZERWATU „LAS KABACKI”
  - 9E OBSZARY BUFOROWE „LASU KABACKIEGO” I OGRODÓW BOTANICZNEGO
  - 10E OOCNEK SKARPY W REJONIE KLARYSEWA
  - 11E PARKI / w tym PODLEGAJĄCE OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ /
  - 12E CMENTARZE
- STREFY OCHRONY WARTOŚCI ROLNICZYCH „R”
- R ROLNICZE PRZESTRZENIE PRODUKCYJNE
- STREFY OCHRONY WARTOŚCI URBANIZACJI „U”
- Ua TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA DAJĄCE SIĘ ZDEFINIOWAĆ PRZESTRZENNIE, ZAWIERAJĄCE RÓWNIEŻ REZERWY NA UZUPŁNIENIE ZABUDOWY
  - Ur STREFY ROZWOJU UKŁADU PRZESTRZENNEGO - REZERWY TERENOWE O STOSUNKOWO NAJMNIEJSZEJ IŁOŚCI OGRANICZEŃ I PRZESADZONY DO REALIZACJI
- STREFY O WYRÓŻNIONYM POLITYKACH PRZESTRZENNYCH
- 1Ua-3Ua NA OBSZARZE SZEROKO POJĘTEJ DZIELNICY UZDROWISKOWEJ - TEREN ZURBANIZOWANY, ZALESIONY
  - 4Ua/E OBSZAR ZAINWESTOWANY W STREFIE OCHRONY EKOLOGICZNEJ / W DOLINIE RZ. JEZIORKI /
  - 5Ua TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
  - 6Ua NA TERENACH ZAINWESTOWANYCH
  - 7Ur-7Uj NA OBSZARACH PRZEWDZIANYCH DO URBANIZACJI
  - U STREFA USŁUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”

- ### PREFEROWANE FUNKCJE PODSTAWOWE
- (M) MIESZKALNICTWO
  - (U) USŁUGI / UŻYTKOWANIE TURYSTYKI I REKREACJI /
  - (P,S,B) PRZEMYSŁ, SKŁADY, BAZY
- ### TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ W ZAKRESIE:
- ZAPATRZENIA W WODĘ
  - ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW
  - ELEKTROENERGETYKI
  - ZAPATRZENIA W GAZ
  - ENERGETYKI CIEPŁEJ
- ### KOMUNIKACJA
- 116xV ELEMENTY LINIOWE UZBROJENIA WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
  - KK TEREN ISTNIEJĄCEJ BOCZYCNIE KOLEJOWEJ
  - G PROJEKTOWANE OBWODNICE:
    - PÓŁNOCNO - WSCHODNIA
    - WSCHODNO - ZACHÓD. TRASA MOSTOWA
  - NR 726 DROGI KRAJOWE
  - 01313 DROGI WOJEWODZKIE WRAZ Z KLASYFIKACJĄ FUNKCJONALNĄ I TECHNICZNĄ
  - GM DROGI GMINNE
  - P PROJEKTOWANE PARKINGI STRATEGICZNE / REJONY LOKALIZACJI /

Sporządzający: <b>BURMISTRZ GMINY KONSTANCIN-JEZIORNA</b>	PROJEKT PLANU
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 95 z obrebu 03-02 w Konstancinie-Jeziornie</b>	
Zespół projektowy: mgr inż. Ewa Klimkowska-Sul – Kierownik zespołu mgr inż. Elżbieta Bartoszevska mgr Agata Jędra mgr inż. Piotr Wojdyła mgr Katarzyna Zielińska	
Skala	1:1000
Data:	luty 2022 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 561/VIII/44/2022  
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna  
z dnia 7 września 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 2022 r. poz. 559 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, 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 2022 r. poz. 1385).

§ 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 2022 r. poz. 1634 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 2020 r. poz. 2028 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 2022 r. poz. 1385).



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 561/VIII/44/2022

Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna

z dnia 7 września 2022 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**