



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 lipca 2017 r.

Poz. 6027

UCHWAŁA NR 499/VII/32/2017 RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 31 maja 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 15/13, 15/17 i 15/18 z obrębu 0010 (Kawęczynek-Borowina) w gminie Konstancin-Jeziorna.

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.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.²⁾), w związku z Uchwałą Nr 222/VII/17/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 15/13, 15/17 i 15/18 z obrębu 0010 (Kawęczynek-Borowina) w gminie Konstancin-Jeziorna stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, przyjętego Uchwałą Nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r., Rada Miejska Konstancin-Jeziorna, uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne.

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą.

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 15/13, 15/17 i 15/18 z obrębu 0010 (Kawęczynek-Borowina) w gminie Konstancin-Jeziorna, 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 działki o nr ew. 15/13, 15/17 i 15/18 z obrębu 0010 (Kawęczynek-Borowina) w gminie Konstancin-Jeziorna.

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;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 1579, poz. 1948 i Dz. U. z 2017 r. poz. 730.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579 i Dz. U. z 2017 r. poz. 730.

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad 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 linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 13) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 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 terenów górniczych, a także 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. 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 literowo-cyfrowym;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wraz z numerem stanowiska.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 mają 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 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 różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **linia zabudowy nieprzekraczalna** - oznacza linię, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** - oznacza grunt pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, które pozostają niezabudowane i nieutwardzone;

- 4) **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki** - oznacza część powierzchni działki budowlanej, która jest zabudowana 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.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenu.

§ 7. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowo-cyfrowym - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U-1 i MN/U-2.

Rozdział 4.

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

§ 8. 1. Ustala się powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

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

Rozdział 5.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

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

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

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

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

§ 12. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się, że tereny MN/U-1 i MN/U-2 należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

Rozdział 6.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

§ 13. 1. Ustala się ochronę stanowiska archeologicznego o nr ew. 60-67/10, poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Rozdział 7.

Tereny podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

§ 14. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w strefie „C 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.

§ 15. 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 247 m nad poziom morza.

§ 16. 1. Cały obszar objęty planem położony jest 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 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 8.

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 1500m²;
- 2) szerokość frontu działek – nie mniej niż 20m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

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.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 18. 1. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszaru występowania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, którego granice oznaczono na rysunku planu.

2. Dla terenów położonych w granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi – w szczególności z ustawą Prawo wodne oraz ustala się:

- 1) przed realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu nakaz przebudowy rurociągów melioracyjnych w przypadku wystąpienia kolizji z budynkami i powierzchniami utwardzonymi, w celu niedopuszczenia do zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 2) nakaz ochrony systemu melioracyjnego w szczególności utrzymania i wielkości przepływu.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

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

- 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 mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny,
 - b) dla usług sportu, rekreacji, turystyki, oświaty, zdrowia – co najmniej 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla pozostałej zabudowy usługowej – nie mniej 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2 miejsca na lokal usługowy,

- 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 pozostałej 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 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Możliwość realizacji urządzeń inżynierskich, w szczególności: przyłączy do budynków, sieci rozbiorczych, urządzeń telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, pompowni wody, przepompowni ścieków i strefowych oczyszczalni wód deszczowych, - w całym obszarze planu.

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) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach MN/U-1 i MN/U-2 powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki, do studni chłonnych, zbiorników powierzchniowych lub podziemnych po ich podczyszczeniu w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi.

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 preferencją dla 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 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 13.

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, w wysokości 20%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe.

§ 23. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) pracownia cukiernicza,
 - c) zabudowa usług sportu, turystyki i rekreacji,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) budynki garażowe oraz budynki gospodarcze,
 - f) miejsca do parkowania.
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniej niż 1500 m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - nie więcej niż 10 m, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - nie więcej niż 4 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - c) ustalenia dotyczące wysokości zabudowy, o których mowa w lit b nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 25%,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 60%,
 - f) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,4,
 - g) na jednej działce budowlanej możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego,
 - h) geometria dachu: dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu połączeń dachowych od 20° do 35°,
 - i) zakaz sprowadzania połączeń dachowych do poziomu terenu,
 - j) materiały i kolorystyka elewacji:
 - zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów w płaszczyźnie elewacji,
 - zakazuje się stosowania okładzin z blachy falistej i fałdowej, odpadów szklanych oraz z tworzyw sztucznych typu siding.
 - k) kolorystyka dachów: grafit, szary, brązowy, zielony, kolor naturalnej cegły, przy czym zakazuje się stosowania jaskrawej kontrastowej kolorystyki dachów budynków, w szczególności wszelkich odcieni kolorów: niebieskiego, turkusowego, seledynowego, fioletowego, pomarańczowego, żółtego, różowego.

§ 24. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U-2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usług zdrowia i oświaty,
 - c) zabudowa usług sportu, turystyki i rekreacji,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) budynki garażowe oraz budynki gospodarcze,
 - f) miejsca do parkowania.

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniej niż 1500 m²,
- b) wysokość zabudowy:
 - nie więcej niż 10 m, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - nie więcej niż 4 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej,
- c) ustalenia dotyczące wysokości zabudowy, o których mowa w lit b nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 50%,
- f) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,5,
- g) na jednej działce budowlanej możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego,
- h) geometria dachu: dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci dachowych od 20° do 35°,
- i) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu,
- j) materiały i kolorystyka elewacji:
 - zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów w płaszczyźnie elewacji,
 - zakazuje się stosowania okładzin z blachy falistej i fałdowej, odpadów szklanych oraz z tworzyw sztucznych typu siding.
- k) kolorystyka dachów: grafit, szary, brązowy, zielony, kolor naturalnej cegły, przy czym zakazuje się stosowania jaskrawej kontrastowej kolorystyki dachów budynków, w szczególności wszelkich odcieni kolorów: niebieskiego, turkusowego, seledynowego, fioletowego, pomarańczowego, żółtego, różowego.

DZIAŁ III. Przepisy końcowe.

§ 25. Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borowina i terenów przyległych – etap 1, zatwierdzony Uchwałą Nr 609/VI/45/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borowina i terenów przyległych – etap 1 (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 27 sierpnia 2014 r. , poz. 8096).

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

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

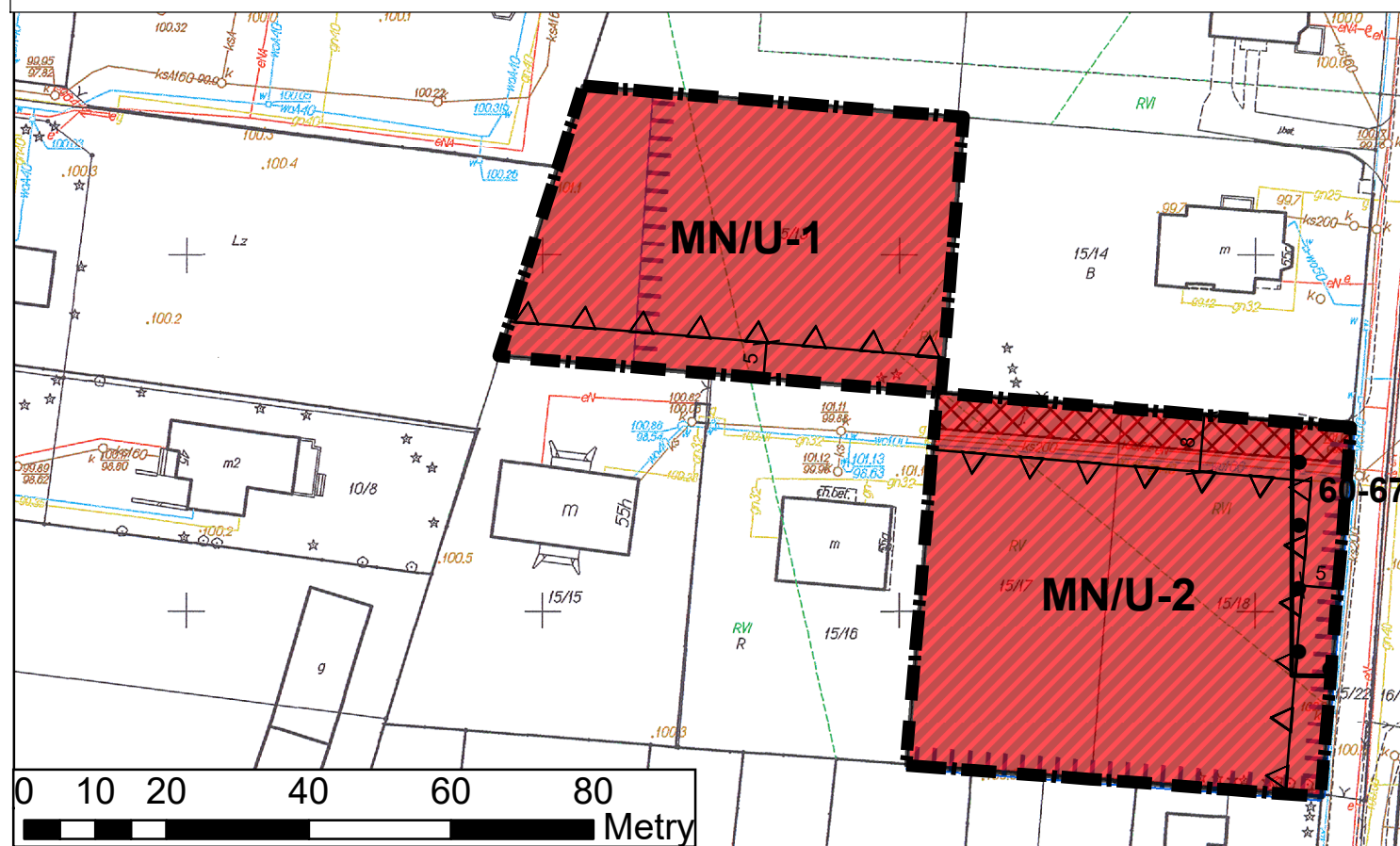
Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Cieślowski

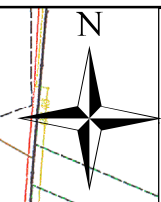
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 499/VII/32/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 31 maja 2017 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 15/13, 15/17 i 15/18 z obrębu 0010 (Kawęczynek-Borowina) w gminie Konstancin-Jeziorna.

Skala 1:1000

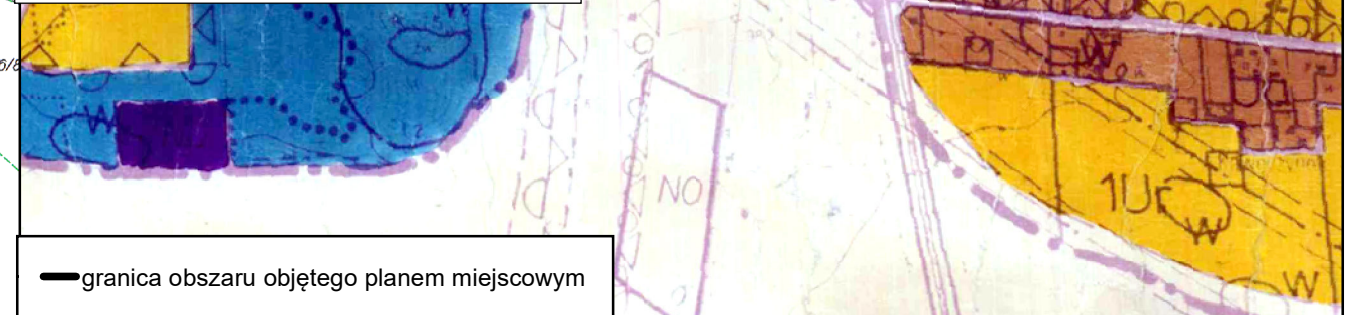


- Ustalenia planu**
- granica obszaru objętego planem miejscowym
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - wymiarowanie odległości (w metrach)
 - MN/U-1, MN/U-2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
 - granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wraz z numerem stanowiska
- Oznaczenie o charakterze informacyjnym**
- granice terenów występowania melioracji szczegółowych
 - dojazd do działek



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

OZNACZENIA

GRANICE ADMINISTRACYJNE

- GRANICE MIASTA
- GRANICE GMINY
- GRANICE SOŁECTW

OCHRONY WARTOŚCI UZDROWISKOWYCH

- STREFY A I B (1b), B1 (w) OCHRONY UZDROWISKA
- STREFY B OCHRONY UZDROWISKA
- STREFY C OCHRONY UZDROWISKA OBEJMUJĄ SWYM ZASIĘGIEM CAŁY OBSZAR GMINY I CZĘŚĆ GMINY PIASECZNO

OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH

- SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ WISŁY / WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU WOCZKI
- WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU WOCZKI
- CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO ICHPKI
- OTULINY CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

OBSZARÓW OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- ZESPÓŁU BUDOWLANEGO W KONSTANCINIE / WPISANEGO DO REJESTRU / OCHRONY RZEPŁANOWANIA PARCELACJI CHARAKTERU DZIAŁEK LEŚNO-OGRODOWYCH, TYPU ZABUDOWY WOLNOSTOJĄCEJ W ZIELENI / WPISANEJ DO REJESTRU / OCHRONY HISTORYCZNEJ PARCELACJI LETNISKOWEJ / PROJEKT / OCHRONY ZESPÓŁU MIESZKALNO - FABRYCZNEGO DAWNEJ MIROWSKIEJ FABRYKI PAPIERU / PROJEKT / OCHRONY UKŁADU PRZESTRZENNEGO WSI LEG. SŁONCZYK / TURÓWICE / PROJEKT / OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

ZAGROZENIA ŚRODOWISKA

- SANITARNE STREFY OCHRONNE
- STREFY OCHRONY AKUSTYCZNEJ / NORMATYWNE / DLA PROJEKTOWANYCH TRAS RUCHU SZYBKIEGO

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- 1E** OBSZAR SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ / RZĘKA WISŁA Z OBRZEŻEM /
- 2E** OBSZARY OBRZEŻ PRADOLINNYCH I STAROCZECZY W OBRĘBIE TERASY ZALEWOWEJ / NADZALEWOWEJ RZ. WISŁY, DOLINA RZ. JEZIORKI / W WIEKSZOŚCI OBSZAR WOCZKI /
- 3E** POZOSTAŁE LOKALNE DOLINY CIEKÓW I OBNIŻENIA TERENOWE
- 3/E** OBSZAR CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO WRAZ Z OTULINĄ, w tym:
- 3/2E** REZERWATY LEŚNE Z OTULINAMI / OBORY, SKARPA OBORSKA, LEGI OBORSKIE, ŁYCZYŃSKIE OLSZYNY /
- 3/3E** POZOSTAŁE ODCINKI SKARPY WARSZAWSKIEJ Z OTULINAMI
- 4E-7E** TERENY PROJEKTOWANYCH POWIĄZAN EKOLOGICZNYCH
- 8E** OTULINA REZERWATU „LAS KABACKI”
- 9E** OBSZARY BUFOROWE „LASU KABACKIEGO” I OGRÓDU BOTANICZNEGO
- 10E** ODCINEK SKARPY W REJONIE KLARYSEWA
- 2P** PARKI / w tym PODLEGAJĄCE OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ /
- 2E** CMENTARZE

STREFY OCHRONY WARTOŚCI ROLNICZYCH „R”

- R** ROLNICZE PRZESTRZENNE PRODUKCYJNE

STREFY OBSZARÓW URBANIZACJI „U”

- Ua** TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA DAJĄCE SIĘ ZDEFINIOWAĆ PRZESTRZENNIE, ZAWIERAJĄCE RÓWNIEŻ REZERWY NA UZUPEŁNIENIE ZABUDOWY
- Ur** STREFY RÓZNOJĄCEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO - REZERWY TERENOWE O STOSUNKOWO NAJMNIEJSZEJ ILOŚCI OGRANICZEŃ I PRZESĄDZONE DO REALIZACJI

STREFY O WYRÓŻNIONYCH POLITYKACH PRZESTRZENNYCH

- 1Ua-3Ua** NA OBSZARZE SZEROKO POJĘTEJ DZIELNICY UZDROWISKOWEJ - TEREN ZURBANIZOWANY, ZALEŚNIONY
- 4Ua/E** OBSZAR ZAINWESTOWANY W STREFIE OCHRONY EKOLOGICZNEJ I W DOLINIE RZ. JEZIORKI /
- 5Ua** TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
- 6Ua** NA TERENIACH ZAINWESTOWANYCH
- 1Ur-7Ur** NA OBSZARACH PRZEWIDZIANYCH DO URBANIZACJI
- U** STREFA USŁUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”

PREFEROWANE FUNKCJE PODSTAWOWE

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

TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ W ZAKRESIE:

- ZAOPATRZENIA W WODĘ
- ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW
- ELEKTROENERGETYKI
- ZAOPATRZENIA W GAZ
- ENERGETYKI CIEPŁEJ

KOMUNIKACJA

- KK** TEREN ISTNIEJĄCEJ BOCZNYCH KOLEJOWEJ
- G** PROJEKTOWANE OBWODNICE: POŁNOČNO - WSCHODNIA / WSCHÓD - ZACHÓD, TRASA MOSTOWA
- NR 724** DROGI KRAJOWE
- 01313** DROGI WOJEWÓDZKIE WRAZ Z KLASYFIKACJĄ FUNKCJONALNĄ I TECHNICZNĄ
- GM** DROGI GMINNE
- (P)** PROJEKTOWANE PARKINGI STRATEGICZNE / REJONY LOKALIZACJI /

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	zamek
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PIA110 CGK.0541.3089.2016
Data wykonania kopii	2016-07-26
Imię, nazwisko, data i podpis osoby reprezentującej organ	Starosta Piaseczyńskiego Podinspektor Elżbieta Grabowska

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 499/VII/32/2017
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 31 maja 2017 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 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 2016 r. poz. 672 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), 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.).