



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 października 2022 r.

Poz. 10676

UCHWAŁA NR 563/VIII/44/2022 RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 7 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 15/15 z obrębem ewid. 0010 Kawęczynek-Borowina

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 z późn. zm.) 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 332/VIII/24/2021 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 24 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 15/15 z obrębem ewid. 0010 Kawęczynek-Borowina 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 ewid. 15/15 z obrębem ewid. 0010 Kawęczynek-Borowina, 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 zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Planem obejmuje się działkę o nr ewid. 15/15 z obrębem ewid. 0010 Kawęczynek-Borowina w gminie Konstancin-Jeziorna.

2. Granice 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, 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) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 12) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz 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) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 4) wymiarowane odległości (w metrach);
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 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 zabudowy nieprzekraczalna** – oznacza linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) **powierzchnia biologicznie czynna** – oznacza powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów z zakresu prawa budowlanego;
- 3) **powierzchnia zabudowy** – oznacza część powierzchni działki zabudowaną budynkami;
- 4) **uciążliwość dla środowiska** – oznacza przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w szczególności poprzez emisję substancji lub energii;
- 5) **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 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usług nieuciążliwych, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U.

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

§ 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.

Rozdział 5. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu

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

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

§ 10. 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.

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

§ 11. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się, że teren MN/U należy traktować jako teren mieszkaniowo-usługowy.

Rozdział 6. Tereny podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów

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

§ 13. 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. wysokość nie może być większa niż 247 m nad poziom morza.

§ 14. 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 obszaru, o którym mowa w ust. 1 nakazuje się:

- 1) prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych;
- 2) przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

Rozdział 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

2. Na terenie objętym planem nie przewiduje się przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w trybie określonym w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16.1. 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 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

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

- 1) powiązania komunikacyjne obszaru 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 zasad:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal 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) w przypadku realizacji zabudowy usługowej należy przewidzieć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania,
 - e) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej należy przewidzieć miejsca postojowe dla rowerów, w dostosowaniu do potrzeb nie mniej jednak niż 2 miejsca,
 - f) dla zabudowy o przeznaczeniu mieszanym miejsca do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

§ 19. 1. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) przekrój przewodu sieci wodociągowej - nie mniej niż $\varnothing 32$ mm.

2. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej oraz gospodarki wodami opadowymi ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) przekrój przewodu sieci kanalizacyjnej - nie mniej niż $\varnothing 40$ mm;

- 3) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie MN/U w granicach własnej działki, z uwzględnieniem pkt 5;
- 4) wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi.

3. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych 0,4kV i 15kV w tym ze źródeł energii odnawialnej, z zastrzeżeniem ust. 5.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej;
- 2) przekrój przewodu sieci gazowej - nie mniej niż $\varnothing 32$ mm;
- 3) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych i lokalnych, z preferencją dla źródeł energii odnawialnej, z zastrzeżeniem ust. 5.

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

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

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

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

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

Rozdział 12.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości

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

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

§ 22. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zabudowa usług zdrowia i oświaty,
 - c) zabudowa usług sportu, turystyki i rekreacji,
 - d) zieleń urządzonej,
 - 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 budowlanej – 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 wolnostojącego i jednego budynku usługowego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego,
- h) zakaz lokalizacji więcej niż jednego lokalu mieszkalnego w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym,
- i) geometria dachu: dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 20°-35°,
- j) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu,
- k) 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,
- l) kolorystyka pokryć dachowych: grafit, szary, brązowy, zielony, kolor naturalnej cegły, przy czym zakazuje się stosowania jaskrawej kontrastowej kolorystyki pokryć dachowych budynków, w szczególności wszelkich odcieni kolorów: niebieskiego, turkusowego, seledynowego, fioletowego, pomarańczowego, żółtego, różowego.

DZIAŁ III. Przepisy końcowe.

§ 23. Na obszarze 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).

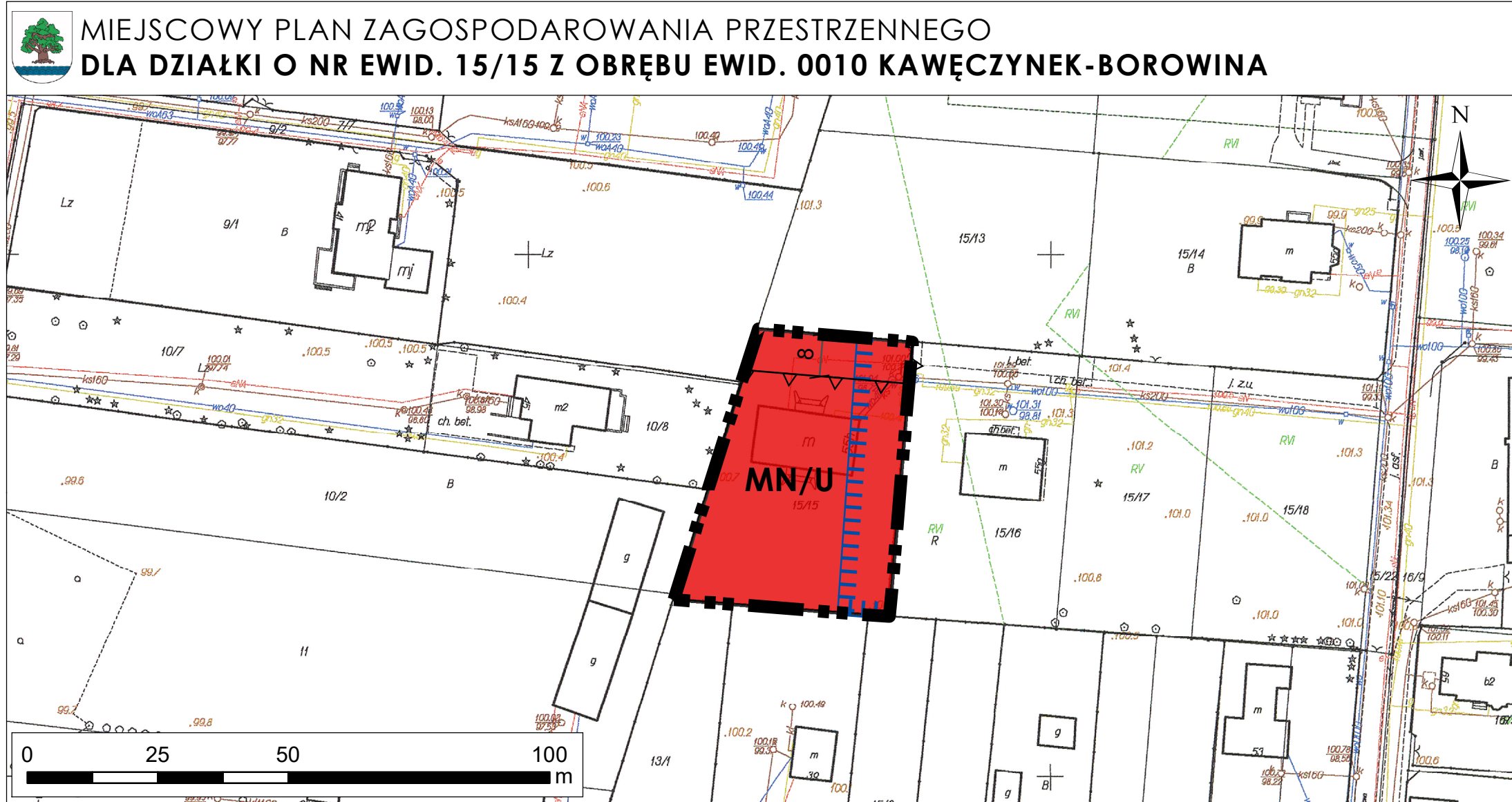
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Konstancin Jeziorna.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Agata Wilczek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 563/VIII/44/2022
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 7 września 2022 r.



LEGENDA

Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲▲ Linia zabudowy nieprzekraczalna
- 8 Wymiarowane odległości (w metrach)

Przeznaczenie terenu

MN/U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usług nieuciążliwych

Oznaczenia o charakterze informacyjnym

Granica terenu wytępowania melioracji szczegółowych

Poswiadcza się zgodnie z umieszczonej kopii z wersji i materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny: **STAROSTA PIASECZYŃSKI**

Nazwa materiału zasobu: **Kmz Konst. Jeziorna**

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: **P00014 6 642 5912 2019**

Data wykonania kopii: **1 7 GRU. 2019**

imię, nazwisko, data i podpis osoby reprezentującej organ: **Agnieszka Sawer**
INSPEKTOR
Wydział Geodezji i Katastru

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 SOLECTW

OCHRONY WARTOŚCI UZDROWISKOWYCH

- STREFY A I B (L1, B1) OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- STREFY B OCHRONY UZDROWISKOWEJ

OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH

- STREFY C OCHRONY UZDROWISKOWEJ OBEJMĄC SWOIM ZAKRESIEM CAŁY OBSZAR GIBNY I CZĘŚĆ GIBNY PRĄDECKO
- SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ / WYSŁY WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU WOCINKI
- DŁUGONOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO (KOPUK)
- OTULINY CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

OBSZARÓW OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- ZESPÓŁU BUDOWLANEGO W KONSTANCINIE / WPISANEGO DO REJESTRU
- OTULINY ROZPLANOWANA PARCELA C. CHARAKTERU DZIAŁA SIĘ LĘSO-OGRODOWYCH. TYPU ZABUDOWY WOLNOSTOJĄCEJ W ZIELENI I WPISANEJ DO REJESTRU
- OCHRONY HISTORYCZNEJ PARCELA C. LETNISKOWEJ / PROJEKT
- OCHRONY ZESPÓŁU MIESZKANÓW - FABRYCZNEGO DAWNEJ MIĘDZYKIEJ FABRYKI PAPIERU / PROJEKT
- OCHRONY URZĄDKU PRZESTRZENNEGO WSI LEG. SŁOWCZYŃ. TURONICE / PROJEKT
- OCHRONY KRAJOBRAZU / ALIJA SŁOWA W BIELAWIE I REZERWAT DOLINY RZ. JEZIORN /
- OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- POZOSTALE 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 WOCINKI
- OBZAR SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ / RZEKA WISŁA Z OBRZEŻENIEM
- OBZAR OBRZEŻENI PRĄDOWYCH I STWORZECZYCH W OBRĘBIE TERAZI ZELEKOWEJ I NAŚLADZEWIE RZ. WISŁY, DOLINA RZ. JEZIORN I W WIEKUSZCZOSI OBZAR WOCINKI
- REZERWATY LEŚNE Z OTULINAMI I OBORY. SKARPA OBORSKA. LEGI OBORSKI, LĘCZYŃSKIE OLSZYŃ I
- POZOSTALE LOKALNE DOLINY CIEKÓW I OBRZEŻENIA TERENOWE
- OBZAR CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO WRAZ Z OTULINAMI, w tym
- REZERWATY LEŚNE Z OTULINAMI I OBORY. SKARPA OBORSKA. LEGI OBORSKI, LĘCZYŃSKIE OLSZYŃ I
- POZOSTALE ODCINKI SKARPY WARSZAWSKIEJ Z OTULINAMI

4E-7E TERENY PROJEKTOWANYCH POWAZAN EKOLOGICZNYCH

8E OTULINA REZERWATU „LAS KABACKI”

9E OBSZARY BUFOROWE „LASU KABACKIEGO” I OGDROU BOTANICZNEGO

10E ODCINEK SKARPY W REJONIE KLARYSEWA

2P PARKI i w tym PODLEGAJĄCE OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ

3E CMENTARZE

STREFY OCHRONY WARTOŚCI ROLNICZYCH „R”

R ROLNICE PRZESTRZENNE PRODUKCYJNE

STREFY OBSZARÓW URBANIZACJI „U”

Ua TERENY BUDOWLANE ZAMIESTWIANIA DAJĄCE SIĘ ZDEFINIOWAĆ PRZESTRZENNIE. ZAMIERAJĄCE RÓWNIEMIEZ REZERWY NA UZPEŁNIENIE ZABUDOWY

Ur STREFY ROLNICTWA UNIKAJĄCE PRZESTRZENNEJ REZERWY TERENOWE. O STOSUNKOWO NAJWIĘKSZEJ ILOŚCI OGRANICZEŃ I PRZEDACIE DO REALIZACJI

STREFY O WYRÓŻNIENIACH POLITYKACH PRZESTRZENNYCH

10a-30a NA OBSZARZE SZEROKO POJĘTEJ OBLICZY UZDROWISKOWEJ - TEREN ZURBANIZOWANY, ZALESIONY

40aE OBSZAR ZAMIESTWIANI W STREFIE OCHRONY EKOLOGICZNEJ I DOLINE RZ. JEZIORN

50a TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI

60a NA TERENACH ZANWĘSTOWANYCH

10r-70r NA OBSZARACH PRZEWIDZIANYCH DO URBANIZACJI

U STREFA USŁUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”

PREFEROWANE FUNKCJE PODSTAWOWE

(M) MIESZKALNOŚĆ

(U) USŁUGI I UT - OBSŁUGA TURYSTYKI I REKREACJI

(P,S,B) PRZEMYSŁ, SKŁADY, BAZY

TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ W ZAKRESIE:

- ZAPOATRZENIA W WODĘ
- OOPROWADZENIA ŚCIEKÓW
- ELEKTROENERGETYKI
- ZAPOATRZENIA W GAZ
- ENERGETYKI CIEPŁEJ
- ELEKTRYCZNEJ
- ELEKTRYCZNEJ
- ELEKTRYCZNEJ
- ELEKTRYCZNEJ

KOMUNIKACJA

- TERENY ISTEJĄCEJ BOCZYNY KOLEJOWEJ
- PROJEKTOWANE OTWORNICE: POLNOCDO - WISZCZONA
- WISZCZONA - WISZCZONA
- WISZCZONA - ZACHÓD. TRASA MOSTOWA
- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWODZKIE WRAZ Z KLASYFIKACJĄ FUNKCYJONALNĄ I TECHNICZNĄ
- DROGI GMINNE
- PROJEKTOWANE PARKINGI STRATEGICZNE I REJONY LOKALIZACJI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NR EWID. 15/15 Z OBRĘBU EWID. 0010 KAWĘCZYNEK-BOROWINA

URZĄD MIASTA I GMINY KONSTANCIN-JEZIORNA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Autoryzacja:
mgr inż. arch. Ewa Klimkowska-Sul
mgr Elżbieta Bartoszewska
mgr inż. Agata Jędra

Skala: 1:1000
Data: 2022

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 563/VIII/44/2022
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 7 września 2022 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 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 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 2022 r. poz. 1634).

§ 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 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 563/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