



ISSN 1233-8664

# **DZIENNIK URZĘDOWY**

## **WOJEWÓDZTWA WARSZAWSKIEGO**

Warszawa, dnia 4 grudnia 1996 r.

**Nr 41**

Treść:

Poz:

### **Uchwała** **Rady Gminy Warszawa - Ursynów**

- 443 - Nr 292 z dnia 29 października 1996 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Statutu Gminy; 969-988

### **Obwieszczenie** **Zarządu Miasta i Gminy Konstancin - Jeziorna**

- 444 - z dnia 8 listopada 1996 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr 186/II/96 z dnia 8 lipca 1996 r. Rady Miejskiej Konstancin - Jeziorna w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Parcela w gminie Konstancin - Jeziorna. 989-1003

444

**OBWIESZCZENIE**

**Zarządu Miasta i Gminy Konstancin - Jeziorna**  
z dnia 8 listopada 1996 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Uchwały Nr 186/II/30/96 z dnia 8 lipca 1996 r. Rady Miejskiej Konstancin - Jeziorna w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Parcela w gminie Konstancin - Jeziorna.

Na podstawie § 3 Uchwały Nr 204/II/31/96 z dnia 16 września 1996 r. Rady Miejskiej Konstancin - Jeziorna w sprawie skorygowania błędu w uchwale Nr 186/II/30/96 z dnia 8 lipca 1996 r. Rady Miejskiej Konstancin - Jeziorna w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Parcela w gminie Konstancin - Jeziorna, ogłasza się tekst jednolity Uchwały Nr 186/II/30/96 z dnia 8 lipca 1996 r. w sprawie zatwierdzenia Miejscowego

Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Parcela w gminie Konstancin - Jeziorna.

**Za Zarząd**  
**Przewodniczący Zarządu**  
**Burmistrz Miasta i Gminy**

*Zbigniew Marek Tokarski*

**UCHWAŁA Nr 186/II/30/96**

**Rady Miasta i Gminy w Konstancinie - Jeziornie**  
z dnia 8 lipca 1996 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa PARCELA w gminie Konstancin - Jeziorna.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89, poz. 415/ oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r./, w związku z uchwałą Nr 76/II/XV/95 Rady Miasta i Gminy w Konstancinie - Jeziornie z dnia 10 kwietnia 1995 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Parcela Rada Miasta i Gminy w Konstancinie - Jeziornie uchwala, co następuje:

**Rozdział I****Podstawowe funkcje**

§ 1.1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Parcela w gminie Konstancin - Jeziorna,

w granicach i w treści ustalonej na rysunku Planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustala się, że funkcją wiodącą na obszarze objętym Planem jest funkcja mieszkaniowa, a funkcje towarzyszące stanowią usługi handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego w zakresie ograniczonym do obsługi zabudowy na terenie objętym Planem, oraz turystyka i rekreacja zbiorowa.
3. Ustala się podporządkowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych budowli i urządzeń wymaganiom ochrony środowiska i walorów krajobrazowych, jako wartościom nadrzędnym.

## Rozdział II

### Granice i zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie

- § 2.1. Teren objęty Planem stanowi otulinę Chojnowskiego Parku Krajobrazowego. Na terenie objętym Planem zakazuje się:
- lokalizowania budowli i urządzeń oraz prowadzenia działalności mogącej spowodować obniżenie poziomu wód gruntowych,
  - odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu,
  - niszczenia zadrzewień i zakrzewień przydrożnych,
  - lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności mogącej spowodować zanieczyszczenie lub inne formy degradacji Chojnowskiego Parku Krajobrazowego,
  - podejmowania działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem do atmosfery substancji zanieczyszczających powietrze bez uzyskania decyzji administracyjnej o dopuszczalnej emisji.
2. Na terenie otuliny w pasie 100 m od granicy Parku zakazuje się lokalizowania budownictwa usługowego oraz szklarni stałych.
- § 3. W stosunku do obiektów archeologicznych znajdujących się na terenie objętym Planem ustala się:
- obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich inwestycji budowlanych, w tym kubaturowych i liniowych, i zmian w użytkowaniu gruntów rolnych,
  - wszelkie zmiany w użytkowaniu gruntów rolnych i działania inwestycyjne muszą być poprzedzone przeprowadzeniem archeologicznych badań wykopaliskowych,

- koszty archeologicznych badań wykopaliskowych ponosi inwestor.

## Rozdział III

### Zasady zagospodarowania terenów o funkcji mieszkaniowej i usługowej

- § 4.1. Ustala się przeznaczenie terenów o funkcji mieszkaniowej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą, o charakterze ekstensywnym.
2. Plan adaptuje zabudowę mieszkaniową istniejącą.
  3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych na 2 1/2 kondygnacji.
  4. Nakazuje się stosowanie w budownictwie form zharmonizowanych z krajobrazem.
  5. Zakazuje się realizacji zabudowy gospodarczej wolnostojącej.
  6. Zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych.
  7. Nakazuje się utrzymanie na działkach budowlanych minimalnej powierzchni biologicznie czynnej o wielkościach:
    - dla działek o powierzchni do 1100 m<sup>2</sup> włącznie: 70%,
    - dla działek o powierzchni do 1300 m<sup>2</sup> włącznie: 75%,
    - dla działek o powierzchni powyżej 1300 m<sup>2</sup>: 80%.
- § 4.2. Na działkach budowlanych przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowo - usługowe dopuszcza się realizację usług handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego w zakresie ograniczonym do obsługi zabudowy na terenie objętym Planem.
2. Jako usługi i rzemiosło nieuciążliwe należy rozumieć obiekty, których uciążliwość lub wyznaczona strefa ochronna zamyka się w granicach działki.
  3. Na działkach budowlanych przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe, za wyjątkiem pasa 100 m od granicy Choj-

nowskiego Parku Krajobrazowego, dopuszcza się realizację usług lub rzemiosła, których uciążliwość ogranicza się do budynku, jako obiektów wbudowanych lub wolnostojących na wydzielonych działkach.

4. Lokalizacja obiektów jak w pkt. 3 może się odbywać wyłącznie na podstawie projektu zagospodarowania działki, w którym zostanie wykazane, że powierzchnia oraz usytuowanie działki pozwalają na lokalizację obiektów zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz są odpowiednie do funkcji usługowej.
5. Nakazuje się stosowanie w obiektach budowlanych o funkcji usługowej rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych.
6. Zakazuje się realizacji podpiwniczeń pod budynkami oraz obiektów budowlanych zagłębionych w grunt na terenach o wysokim poziomie zwierciadła wody gruntowej, wskazanych orientacyjnie na rysunku Planu.
7. Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym dla samochodów osób niepełnosprawnych, na własnych działkach budowlanych.
8. Podstawą do wyliczenia niezbędnej ilości miejsc postojowych są zasady sporządzenia bilansu parkingowego opracowane przez Wydział Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.

- § 5.1. Na wskazanych w Planie terenach dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji turystyki i rekreacji zbiorowej o zasięgu obsługi wykraczającym poza granice terenu objętego Planem.
2. Nakazuje się ograniczenie działalności turystycznej i rekreacji zbiorowej do zakresu i form nie zagrażających środowisku przyrodniczemu i walorom krajobrazowym rezerwatów przyrody oraz Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.
  3. Obowiązują nakazy jak w § 4 pkt. 5, 6, 7 i 8.

## Rozdział IV

### Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- § 6.1. Ustala się zasadę zbiorczego zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest budowa i uruchomienie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
2. Ustala się zaopatrzenie w wodę alternatywnie:
    - z istniejącego ujęcia wody na terenie Rolniczego Zakładu Doświadczalnego OBORY Akademii Rolniczej SGGW w Warszawie, po jego rozbudowie i modernizacji, lub
    - z istniejącego wodociągu wiejskiego Słomczyn - Piaski - Cieciszew po jego rozbudowie i wykonaniu nowego ujęcia.
  3. Wybór wariantu nastąpi po opracowaniu koncepcji budowy wodociągu, na podstawie analizy ekonomicznej i opinii Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.
  4. Zakazuje się prowadzenia przewodów wodociągowych głębiej niż 1,6 m od poziomu terenu.
  5. Nakazuje się podjęcie działań w celu likwidacji istniejących studni gospodarskich po wybudowaniu i uruchomieniu sieci wodociągowej.
  6. Nakazuje się zamontowanie na sieci wodociągowej hydrantów przeciwpożarowych naziemnych o średnicy 80 mm, rozmieszczonych w pobliżu skrzyżowań ulic oraz co 100 m do 150 m na odcinkach prostych.
  7. Ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków komunalnych, należącej do Rolniczego Zakładu Doświadczalnego w Oborach Akademii Rolniczej SGGW w Warszawie, po jej rozbudowie i modernizacji.
  8. Zakres rozbudowy i modernizacji oczyszczalni określony zostanie w koncepcji budowy sieci kanalizacyjnej, w uzgodnieniu z Rolniczym Zakładem Doświadczalnym w Oborach oraz Akademią Rolniczą SGGW w Warszawie.

9. Zakazuje się prowadzenia przewodów kanalizacyjnych poniżej poziomu wody gruntowej.
10. Zakazuje się prowadzenia przewodów kanalizacyjnych zbiorczych w ulicy Podlaskiej na odcinku przylegającym do Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.
11. W celu niedopuszczenia do zagłębienia przewodów kanalizacyjnych poniżej poziomu zwierciadła wody gruntowej instaluje się lokalne pompownie bezobsługowe, których orientacyjne rozmieszczenie pokazano na rysunku Planu.
12. Nakazuje się podjęcie działań w celu likwidacji istniejących osadników gnilnych po wybudowaniu sieci przewodów kanalizacyjnych i rozbudowie oczyszczalni ścieków.
13. Zakazuje się budowy kanalizacji deszczowej w strefie 100 m od granicy Chojnowskiego Parku Krajobrazowego w rejonie rezerwatu "Łyczynskie Olszyny".
14. Ustala się zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej sieci średniego ciśnienia w ulicach Podlaskiej, Baczyńskiego i Grzybowskiej, po jej modernizacji.
15. Zakres modernizacji zostanie określony w koncepcji programowej gazyfikacji społeczeństwa Parcela.
16. Zakazuje się stosowania palenisk na paliwo stałe.
17. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV.
18. Zakres rozbudowy linii oraz rozmieszczenie nowych stacji transformatorowych określone będą w koncepcji budowy linii elektroenergetycznych dla obsługi osiedla.
19. Nakazuje się podjęcie działań w celu przeprowadzenia linii energetycznych średniego i niskiego napięcia kablami podziemnymi zamiennie za istniejące linie napowietrzne.
20. Ustala się zasadę usuwania odpadów stałych na wysypisko odpadów stałych w Łubnej w gminie Góra Kalwaria.

21. Nakazuje się podjęcie działań w celu zorganizowania wstępnej segregacji odpadów stałych.

## Rozdział V

### Zasady obsługi komunikacyjnej

- § 7.1. Ustala się ulice Baczyńskiego i Grzybowską jako pełniące funkcję ulic zbiorczych w układzie komunikacji lokalnej.
2. Ustala się budowę ulicy Podlaskiej bez połączenia z ulicą Grzybowską oraz z projektowaną obwodnicą miasta Konstancina - Jeziomy (dotyczy okresu po realizacji obwodnicy).
3. Ustala się zasadę wyznaczania linii rozgraniczających ulic Baczyńskiego, Grzybowskiej i Podlaskiej zgodnie z granicami prawnymi działek, wskazanymi na załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały (mapa prawna podziału terenu w skali 1:5000).
4. Nakazuje się budowę ulic i sięgaczy pieszo - jezdnych w sposób umożliwiający poruszanie się pojazdów osób niepełnosprawnych.
5. Ustala się przeznaczenie pasa terenu w liniach rozgraniczających ulicy Podlaskiej po stronie przylegającej do Chojnowskiego Parku Krajobrazowego pod budowę ciągu pieszego oraz jako rezerwy pod budowę drogi rowerowej.
6. Zaleca się budowę ulic, sięgaczy pieszo - jezdnych oraz ciągów pieszych w sposób umożliwiający odpływ wód opadowych oraz infiltrację do gruntu poprzez zastosowanie warstwy przepuszczalnej.
7. Ustala się, że ostateczna szerokość sięgaczy pieszo - jezdnych, których linie rozgraniczające zostały określone jako orientacyjne, zostanie ustalona w opracowaniach danych technicznych sięgaczy.
8. Nakazuje się uwzględnienie w opracowaniach danych technicznych ulic i sięgaczy ograniczeń wynikających z ochrony istniejących zadrzewień.

## Rozdział VI

### Ustalenia dla terenów

#### § 8. Ustalenia dla terenów o funkcji mieszkaniowej i usługowej.

| symbol<br>terenu | ustalenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UK               | Przeznaczenie terenu: obiekt kultu sakralnego. Nakazuje się podjęcie działań w celu ochrony istniejącej kapliczki przydrożnej oraz w celu podniesienia jej walorów poprzez zagospodarowanie otoczenia zielenią i obiektami małej architektury.                                                                                          | 4 MN/U | Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej na działce o powierzchni minimum 1100 m <sup>2</sup> . Linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami 4 MN/U i 6 MN określa się jako orientacyjną.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1 MN             | Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimum 1100 m <sup>2</sup> . Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulic Baczyńskiego i Podlaskiej. Plan adaptuje istniejące podziały prawne terenu na działki budowlane. | 5 MN   | Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimum 1100 m <sup>2</sup> . Plan adaptuje istniejące podziały prawne, wydzielające działki Nr 25/13, 25/14, 25/15. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Baczyńskiego. Linie rozgraniczające sięgacza pieszo - jezdne określa się jako orientacyjne.                                                                                                                                                         |
| 2 MN             | Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa. Plan adaptuje istniejące podziały prawne terenu na działki budowlane. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Baczyńskiego.                                                                                                           | 6 MN   | Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimum 1200 m <sup>2</sup> . Plan adaptuje istniejące podziały prawne terenu na działki budowlane. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Podlaskiej. Linie rozgraniczające sięgacza pieszo - jezdne wydzielonego z działek Nr 17 i 18 określa się jako orientacyjne. Ustala się rezerwę terenu pod lokalizację pompowni ścieków przy skrzyżowaniu ulic dojazdowych wyznaczonych Planem, według rysunku Planu. |
| 3 MN/U           | Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej na działce o powierzchni minimum 1100 m <sup>2</sup> . Linie rozgraniczające terenów oznaczone symbolami 4 MN/U i 6 MN określa się jako orientacyjne.                                                                           | 7 MN   | Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimum 1000 m <sup>2</sup> . Warunkiem podziału oraz realizacji zabu-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

dowy na działkach o numerach ewidencyjnych 26 i 27 jest scalenie i wtórny podział lub wymiana powierzchni działek, z uwzględnieniem powierzchni przeznaczonych pod ulice dojazdowe. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Baczyńskiego. Linię rozgraniczającą ulicy dojazdowej w sąsiedztwie istniejących zabudowań na działce Nr 27 określa się jako orientacyjną.

8 MN

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimum 1200 m<sup>2</sup>. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulic Baczyńskiego i Podlaskiej. Ustala się rezerwę terenu pod lokalizację pompowni ścieków przy linii rozgraniczającej ulicy Podlaskiej, według rysunku Planu.

9 MN/U

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej na działce budowlanej o powierzchni minimum 1000 m<sup>2</sup>. Linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami 9 MN/U i 11 MN określa się jako orientacyjne.

10 MN/U

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej na działce budowlanej o powierzchni minimum 1000 m<sup>2</sup>. Linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami 10 MN/U i 11 MN określa się jako orientacyjne.

11 MN

Przeznaczenie terenu: zabu-

dowa mieszkaniowa. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimum 1000 m<sup>2</sup>. Zakazuje się wydzielania części powierzchni z działki Nr 34 pod budowę sięgacza pieszego - jezdni przy jej granicy, za wyjątkiem powierzchni pod budowę zawrotki na końcu sięgacza. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Baczyńskiego.

12 MN

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimum 1000 m<sup>2</sup>. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Podlaskiej. Ustala się rezerwę terenu pod lokalizację pompowni ścieków przy linii rozgraniczającej ulicy Podlaskiej, według rysunku Planu. Obowiązują ustalenia zawarte w § 3 niniejszej uchwały.

13 MN/U

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej na działkach o powierzchni minimum 1000 m<sup>2</sup>. Linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami 13 MN/U i 12 MN określa się jako orientacyjne. Ustala się rezerwę terenu pod lokalizację pompowni ścieków przy skrzyżowaniu dróg dojazdowych, według rysunku Planu.

14 MN

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimum 1200 m<sup>2</sup>. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudo-

- wy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Baczyńskiego.
- 15 MN/U Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Lokalizacja zabudowy uwarunkowana jest sporządzeniem projektu zagospodarowania dla całego terenu oznaczonego symbolem 15 MN/U. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej na działkach o powierzchni minimum 1100 m<sup>2</sup>.
- 16 MN/U Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej na działkach o powierzchni minimum 1100 m<sup>2</sup>.
- 17 MN Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa. Plan adaptuje istniejące podziały prawne terenu na działki budowlane. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Baczyńskiego.
- 18 MN Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa. Plan adaptuje istniejące podziały prawne terenu na działki budowlane. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających ulic Baczyńskiego i Grzybowskiej. Ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla działek przylegających do ulicy Grzybowskiej przed opracowaniem i zatwierdzeniem danych technicznych ulicy wymaga każdorazowych uzgodnień z Wydziałem Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
- 19 MN Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimum 1200 m<sup>2</sup>. Warunkiem podziału oraz realizacji zabudowy jest sporządzenie projektu zagospodarowania całego terenu oznaczonego symbolem 19 MN i wydzielenie pasa terenu pod przeprowadzenie sięgacza pieszo - jezdnego. Wydzielenie pasa terenu i budowa sięgacza pieszo - jezdnego uwarunkowana jest wystąpieniem właścicieli jednej z działek z wnioskiem o podział terenu. Linie rozgraniczające sięgacza określa się jako orientacyjne. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Grzybowskiej. Ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla działek przylegających do ulicy Grzybowskiej przed opracowaniem i zatwierdzeniem danych technicznych ulicy wymaga każdorazowych uzgodnień z Wydziałem Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
- 20 MN/U/UT Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa i usługowa oraz obiekty turystyki i rekreacji zbiorowej. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimum 1200 m<sup>2</sup>. Warunkiem podziału terenu i lokalizacji zabudowy jest sporządzenie projektu zagospodarowania całego terenu oznaczonego symbolem 20 MN/U/UT. Nie dopuszcza się prowadzenia ulic dojazdowych lub sięgaczy pieszo - jezdnych od ulicy Grzybowskiej, za wyjątkiem ulic wyznaczonych w Planie. Włączenie wewnętrznych ulic dojazdowych do ulic

wyznaczonych w Planie określa się jako orientacyjne. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Grzybowskiej. Ustala się rezerwę terenu pod lokalizację pompowni ścieków przy linii rozgraniczającej ulicy Grzybowskiej. Ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla działek przylegających do ulicy Grzybowskiej przed opracowaniem i zatwierdzeniem danych technicznych ulicy wymaga każdorazowych uzgodnień z Wydziałem Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.

21 MN

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimum 1000 m<sup>2</sup>. Plan adaptuje istniejące podziały prawne terenu na działki budowlane. Warunkiem realizacji zabudowy na części działek Nr 49 i 50 jest scalenie ich powierzchni. Dopuszcza się przeprowadzenie sięgacza pieszo - jezdnego wzdłuż rowu melioracyjnego, zgodnie z rysunkiem Planu, w celu umożliwienia dojazdu do części działek Nr 51/15, 48 i 47. Warunkiem lokalizacji zabudowy na części działki Nr 48, podziału działki Nr 48, podziału działek Nr 47 i 51/15 oraz zabudowy wydzielonych części działek Nr 47 i 51/15 jest budowa sięgacza pieszo - jezdnego dla obsługi komunikacyjnej działek. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Podlaskiej.

22MN

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa. Dopusz-

cza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimum 1000 m<sup>2</sup>. Plan adaptuje istniejące podziały prawne terenów na działki budowlane. Warunkiem podziału części działek Nr 49 i 50 jest scalenie ich powierzchni. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Grzybowskiej. Ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla działek przylegających do ulicy Grzybowskiej przed opracowaniem i zatwierdzeniem danych technicznych ulicy wymaga każdorazowych uzgodnień z Wydziałem Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie. Obowiązują ustalenia zawarte w § 3 niniejszej uchwały.

23 MN/U/UT

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa i usługowa oraz obiekty turystyki i rekreacji zbiorowej. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimum 1300 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się podział terenu i lokalizację zabudowy wyłącznie na podstawie sporządzonego projektu zagospodarowania obejmującego cały teren oznaczony symbolem 23 MN/U/UT, uzgodnione go z Wydziałem Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie. Ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla działek przylegających do ulicy Grzybowskiej przed opracowaniem i zatwierdzeniem danych technicznych ulicy wymaga każdorazowych uzgodnień z Wydziałem Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie. Linie rozgraniczające ulic Podlaskiej i Grzybowskiej określa się jako orien-

- tacyjne. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczających ulic Grzybowskiej i Podlaskiej. Ustala się rezerwę terenu pod lokalizację pompowni ścieków przy linii rozgraniczającej ulicy Grzybowskiej.
- 24 R(MN/U/UT) Przeznaczenie terenu: uprawy rolne. Docelowo dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu na funkcję mieszkaniową, usługową, oraz turystyki i rekreacji zbiorowej. Warunkiem zmiany przeznaczenia terenu jest sporządzenie projektu zagospodarowania obejmującego cały teren oznaczony symbolem 24 R(MN/U/UT). Docelowo dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimum 1500 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się prowadzenie sięgaczy pieszo - jezdnych lub ulic dojazdowych wyłącznie od ulicy Żwirowej lub od sięgacza wzdłuż granicy działek nr 61 i 60/2, zgodnie z rysunkiem Planu, oraz na przedłużeniu ulicy oznaczonej symbolem 12 KL. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od granicy lasu. Ustalenie warunków zagospodarowania terenu dla działek przylegających do ulicy Grzybowskiej przed opracowaniem i zatwierdzeniem danych technicznych ulicy wymaga każdorazowych uzgodnień z Wydziałem Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
- 25 MN Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimum 1500 m<sup>2</sup>. Linie rozgraniczające sięgaczy pieszo - jezdnych określa się jako orientacyjne. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Grzybowskiej. Ustala się rezerwę terenu pod lokalizację pompowni ścieków przy linii rozgraniczającej ulicy Baczyńskiego, na granicy działek
- 26 MN Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimum 1500 m<sup>2</sup>. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Baczyńskiego. Ustala się rezerwę terenu pod lokalizację pompowni ścieków przy linii rozgraniczającej ulicy Baczyńskiego, na granicy działek Nr 79 i 80. Obowiązują ustalenia zawarte w § 3 niniejszej uchwały.
- 27 MN Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa. Plan adaptuje istniejące podziały prawne terenu na działki budowlane. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Grzybowskiej. Ustala się rezerwę terenu pod lokalizację pompowni ścieków przy linii rozgraniczającej ulicy Baczyńskiego, na granicy działek

Nr 81/2 i 81/3. Plan adaptuje istniejący sklep spożywczy.

## § 9. Ustalenia dla terenów komunikacji

### 1. Ustalenia dla ulic

| symbol | informacje/ustalenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 KZ   | <p>Ulica Krzysztofa Kamila Baczyńskiego.</p> <p>Droga wojewódzka Nr 01306 Konstancin - Jeziorna - Obory - Słomczyn. W opracowaniach studialnych z zakresu komunikacji postuluje się zmianę kategorii drogi na drogę gminną. Ustalenia: Ulica o funkcji zbiorczej. Szerokość w liniach rozgraniczających: 11,0 m, szerokość jezdni: 6,5 do 7,0 m. Ustala się zasadę budowy chodnika po stronie wschodniej ulicy.</p>                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2 KZ   | <p>Ulica Grzybowska.</p> <p>Droga gminna Nr 0111018 Goździe - Parcela - Słomczyn. Przewiduje się skrzyżowanie ulicy Grzybowskiej z drogą krajową Nr 724 - projektowaną obwodnicą Konstancina - Jeziorny. Ustalenia: Ulica o funkcji zbiorczej. Szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m, szerokość jezdni: 6,5 do 7,0 m. Ustalenie położenia linii rozgraniczających ulicy wymaga sporządzenia danych technicznych dla ulicy uzgodnionych z Wydziałem Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.</p> | <p>4 KI Ulica Żwirowa.</p> <p>Droga Parcela - cmentarz - Słomczyn (Cieciszew). Ustalenia: Ulica o funkcji lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających: 11,0 m, szerokość jezdni: 6,0 m. Linie rozgraniczające ulicy określa się orientacyjnie. Ustalenie przebiegu ulicy wymaga sporządzenia danych technicznych na całym jej przebiegu.</p> |
|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>5 KI Ulica o funkcji lokalnej.</p> <p>Szerokość w liniach rozgraniczających: 8,5 m, szerokość jezdni: 5,5 m.</p>                                                                                                                                                                                                                              |
|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>6 KL Ulica o funkcji lokalnej.</p> <p>Szerokość w liniach rozgraniczających: 8,5 m, szerokość jezdni: 5,5 m.</p>                                                                                                                                                                                                                              |
|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>7 KI Ulica o funkcji lokalnej.</p> <p>Szerokość w liniach rozgraniczających: 9,0 m, szerokość jezdni: 5,5 m.</p>                                                                                                                                                                                                                              |
|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>8 KL Ulica o funkcji lokalnej.</p> <p>Szerokość w liniach rozgraniczających: 9,0 m, szerokość jezdni: 5,5 m.</p>                                                                                                                                                                                                                              |
| 3 KZ   | <p>Ulica Podlaska.</p> <p>Droga gminna Parcela - Goździe - Cieciszew. Ustalenia: Ulica o funkcji zbiorczej. Szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m, szerokość jezdni: 5,5 m. Ustala się przeznaczenie części ulicy od strony Chojnowskiego Parku Krajobrazowego pod ciąg pieszy i drogę rowerową. Ustala się zamknięcie ulicy Podlaskiej bez włączenia do skrzyżowania ulicy Grzy-</p>                                                                                                                | <p>9 KI Ulica o funkcji lokalnej.</p> <p>Szerokość w liniach rozgraniczających: 9,0 m, szerokość jezdni: 5,0 m.</p>                                                                                                                                                                                                                              |
|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>10 KI Ulica o funkcji lokalnej.</p> <p>Szerokość w liniach rozgraniczających: 9,0 m, szerokość jezdni: 5,0 m.</p>                                                                                                                                                                                                                             |
|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>11 KL Ulica o funkcji lokalnej.</p> <p>Szerokość w liniach rozgraniczających: 9,0 m, szerokość jezdni: 5,0 m. Obowiązują ustalenia zawarte w § 3 niniejsze uchwały.</p>                                                                                                                                                                       |

- 12 KL Ulica o funkcji lokalnej.  
Szerokość w liniach rozgraniczających: 9,0 m, szerokość jezdni: 5,0 m.
- 13 KL Ulica o funkcji lokalnej.  
Szerokość w liniach rozgraniczających: 9,0 m, szerokość jezdni: 5,0 m.
- 14 KL Droga do terenów rolnych.  
Ustalenia: Ulica o funkcji lokalnej.  
Szerokość w liniach rozgraniczających: 8,5 m, szerokość jezdni: 5,0 m.  
Linie rozgraniczające określa się jako orientacyjne. Ustalenie przebiegu ulicy wymaga opracowania danych technicznych dla całego jej przebiegu.
- 15 KS Sięgacz pieszo - jezdny.  
Szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m. Zakończenie sięgacza należy rozwiązać w sposób umożliwiający zawracanie pojazdów ciężarowych.
- 16 KS Sięgacz pieszo - jezdny.  
Szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m. Długość oraz linie rozgraniczające sięgacza określa się orientacyjnie. Warunkiem budowy sięgacza jest wystąpienie właściciela działki z wnioskiem o podział i zabudowę terenu.
- 17 KS Sięgacz pieszo - jezdny.  
Szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m. Długość, przebieg oraz linie rozgraniczające sięgacza określa się orientacyjnie. Warunkiem budowy sięgacza jest wystąpienie właściciela działki z wnioskiem o podział i zabudowę terenu.
- 18 KS Sięgacz pieszo - jezdny.  
Szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m.
- 19 KS Sięgacz pieszo - jezdny.  
Szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m. Długość, przebieg oraz linie rozgraniczające sięgacza określa się orientacyjnie.
- 20 KS Sięgacz pieszo - jezdny.  
Szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m.
- 21 KS Sięgacz pieszo - jezdny.  
Szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m. Zakończenie sięgacza należy rozwiązać w sposób umożliwiający zawracanie pojazdów ciężarowych.
- 22 KS Sięgacz pieszo - jezdny.  
Szerokość sięgacza w liniach rozgraniczających: 6,0 m. Dopuszcza się przedłużenie sięgacza dla obsługi działek powstałych w wyniku podziału działki Nr 33/1.
- 23 KS Sięgacz pieszo - jezdny.  
Szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m. Warunkiem budowy części sięgacza określonej liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi jest wystąpienie właściciela działki Nr 52/2 lub 53/2 z wnioskiem o podział działki. W wypadku odstąpienia od budowy części sięgacza określonej liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi zakończenie sięgacza należy rozwiązać w sposób umożliwiający zawracanie pojazdów ciężarowych.
- 24 KS Sięgacz pieszo - jezdny.  
Szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m.
- 25 KS Sięgacz pieszo - jezdny.  
Szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m.
- 26 KS Sięgacz pieszo - jezdny.  
Szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m. Obowiązują ustalenia zawarte w § 3 niniejszej uchwały.
- 27 KS Sięgacz pieszo - jezdny.  
Szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m. Ustala się miejsce wlotu sięgacza do ul. Grzybowskiej. Długość, przebieg oraz linie rozgraniczające sięgacza określa się orientacyjnie.

nie. Realizacja sięgacza uwarunkowana jest wystąpieniem właściciela działki z wnioskiem o podział i zabudowę terenu. Zakończenie sięgacza należy rozwiązać w sposób umożliwiający zawracanie pojazdów ciężarowych.

28 KS    Sięgacz pieszo - jezdny.  
Szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m. Długość, przebieg oraz linie rozgraniczające sięgacza określa się orientacyjnie. Realizacja sięgacza uwarunkowana jest wystąpieniem właściciela działki o podział terenu. Zakończenie sięgacza należy rozwiązać w sposób umożliwiający zawracanie pojazdów ciężarowych.

29 KS    Sięgacz pieszo - jezdny.  
Szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m. Długość, przebieg oraz linie rozgraniczające sięgacza określa się orientacyjnie.

## 2. Ustalenia dla ciągów pieszych

1 KP    Ciąg pieszy.  
Szerokość w liniach rozgraniczających: 4,0 m.

2 KP    Ciąg pieszy.  
Szerokość w liniach rozgraniczających: 4,0 m.

3 KP    Ciąg pieszy.  
Ustala się przekształcenie odcinka ulicy Podlaskiej w ciąg pieszy po realizacji projektowanej obwodnicy Konstancina - Jeziorny (drogi krajowej Nr 724). Ustala się przeznaczenie części terenu w liniach rozgraniczających ciągu pod drogę rowerową. Szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m.

4 KP    Ciąg pieszy.  
Szerokość w liniach rozgraniczających: 4,0 m. Długość, przebieg oraz

linie rozgraniczające określa się orientacyjnie.

5 KP    Ciąg pieszy.  
Szerokość w liniach rozgraniczających: 4,0 m. Długość, przebieg oraz linie rozgraniczające określa się orientacyjnie.

## § 10. Ustalenia dla rowu melioracyjnego

Symbol jednostki: ZW

1. Ustala się zachowanie rowu melioracyjnego w jego naturalnym przebiegu.
2. Nakazuje się pozostawienie pasa terenu wolnego od zabudowy i ogrodzeń o szerokości 4,0 m i 1,0 m wzdłuż jego przebiegu, licząc od górnej krawędzi rowu, zgodnie z rysunkiem Planu.

## Rozdział VII

### Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

- § 11.1. Wobec wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Sołectwa Parcela uchwała się jednorazową opłatę, ponoszoną przez właściciela zbywającego nieruchomość, na rzecz Burmistrza Miasta i Gminy Konstancin - Jeziorna.
2. Opłata wynosi kwotę 20 % wzrostu wartości nieruchomości.
  3. Nie pobiera się opłaty od właściciela zbywającego nieruchomość co do której niezbędne jest poprzedzenie zmian w użytkowaniu i działań inwestycyjnych wykonaniem archeologicznych badań wykopaliskowych na koszt inwestora.

## **Rozdział VIII**

### **Przepisy końcowe**

§ 12.1. Na obszarze objętym niniejszym Planem traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Konstancin - Jeziorna, zatwierdzony uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Konstancin - Jeziorna Nr IX/34/85 z dnia 17 lipca 1985 r. /Dz. Urz. Województwa Stołecznego Warszawskiego Nr 6 poz. 61 z 1986 r./.

2. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa War-

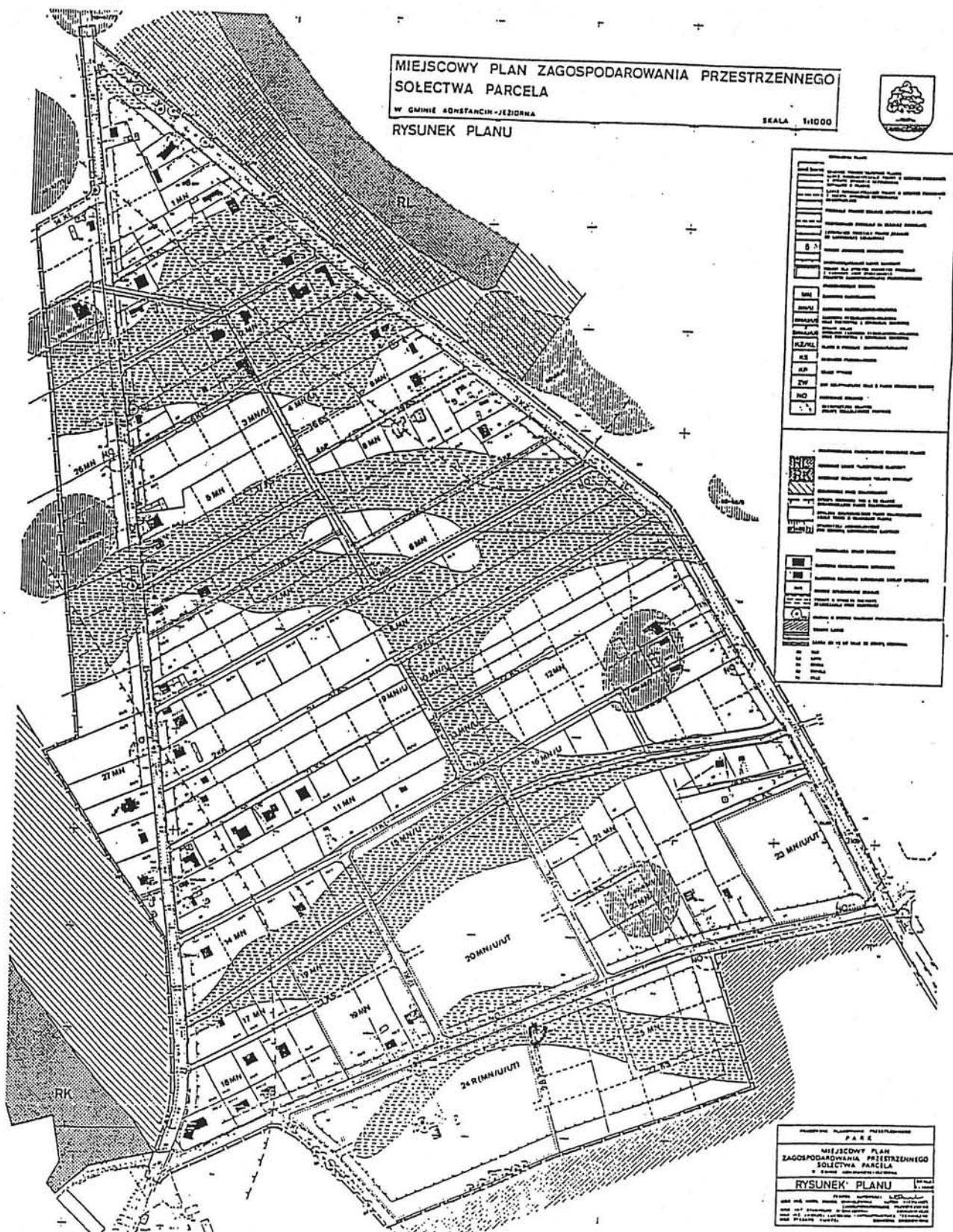
szawskiego oraz umieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego.

**Z-ca Przewodniczącego Rady Miejskiej**

***Anna Badowska - Byszyńska***

**Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr 186/III/30/96  
z dnia 8 lipca 1996 r.  
Rady Miasta i Gminy  
w Konstancinie Jeziornie**



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr 186/II/30/96  
z dnia 8 lipca 1996 r.  
Rady Miasta i Gminy  
w Konstancinie Jeziornie

MAPA PODZIAŁÓW PRAWNYCH DZIAŁEK  
SOŁECTWA PARCELA W GMINIE KONSTANCIN - JEZIORNA  
skala 1:5000

gronty 520-IV 030-IV

