



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 21 kwietnia 2016 r.

Poz. 3954

UCHWAŁA NR 236/VII/18/2016 RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 24 lutego 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 12/1, 12/2, 14/1 i 14/2 z obrębu 03-10, położonych w mieście Konstancin-Jeziorna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.²⁾), w związku z Uchwałą Nr 621/VI/47/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 10 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 12/1, 12/2, 14/1 i 14/2 z obrębu 03-10, położonych w mieście 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, uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne.

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 12/1, 12/2, 14/1 i 14/2 z obrębu 03-10, położonych w mieście 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. 12/1, 12/2, 14/1 i 14/2 z obrębu 03-10 w Konstancinie-Jeziornie w ich granicach geodezyjnych.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 1045 i poz. 1890.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890.

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 11) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty i standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 12) 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie odległości (w metrach);
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;
- 6) zabytek nieruchomy objęty ochroną w planie.

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu oznacza obszar chroniony na podstawie przepisów odrębnych - granica strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 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 o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – oznacza linię, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się lokalizacji zabudowy wraz z wszelkimi jej elementami, z wyłączeniem elementów takich jak okap, gzyms, balkon, schody, pochylnie oraz zadaszenia dla podjazdów, a także z wyłączeniem obiektów do czasowego gromadzenia odpadów, obiektów dozoru posesji oraz urządzeń i obiektów technicznych;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** - oznacza grunt rodzimy 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;
- 7) **usługi publiczne** - oznaczają usługi związane z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenu.

§ 7. Ustala się linie rozgraniczające terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określone na rysunku planu.

§ 8. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem cyfrowo-literowym, zgodnie z rysunkiem planu - teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 1U.

Rozdział 4.

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

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

2. Przepisów ust. 1 nie stosuje się w przypadku:

- 1) wydzielania działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
- 2) wydzielenia działki przeznaczonej pod drogę;
- 3) wydzielenia działki przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której zostanie ona wydzielona, zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych planu.

§ 10. 1. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.

2. Lokalizacja zabudowy nie może być sprzeczna z wyznaczonymi liniami zabudowy nieprzekraczalnymi.

§ 11. Ustala się wymagania dla reklam:

- 1) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących;
- 2) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachach, balustradach i poręczach budynków, ogrodzeniach nieruchomości, drzewach, obiektach infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji reklam na elewacjach budynków o łącznej powierzchni do 2m² na jeden budynek, pod warunkiem, że:
 - a) dotyczą wyłącznie działalności prowadzonej na terenie nieruchomości, na której je umieszczono,
 - b) nie utrudniają użytkowania obiektów i korzystania z nieruchomości, w tym także z nieruchomości sąsiednich,
 - c) będą utrzymywane w odpowiednim stanie technicznym, zapewniającym ich estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników nieruchomości i budynków,
 - d) są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady określone w pkt 1-2 nie dotyczą przystanków komunikacji publicznej, gminnego systemu informacji publicznej oraz informacji z zakresu edukacji przyrodniczo-krajobrazowej.

§ 12. W odniesieniu do ogrodzeń ustala się:

- 1) lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z dopuszczeniem ich miejscowego wycofania w głąb działki budowlanej w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w tym drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) nakaz stosowania ogrodzeń azurowych o minimalnym prześwicie w przeszle stanowiącym 25% jego powierzchni;

- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i prefabrykowanych ogrodzeń betonowych (za wyjątkiem prefabrykowanych słupków i cokołów);
- 4) nakaz stosowania ogrodzeń nie wyższych niż 1,6m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla bram, furtek;
- 5) wysokość cokołu nie może być większa niż 0,6m od poziomu terenu;
- 6) nakaz stosowania przy powierzchni terenu przejść ekologicznych:
 - a) w formie otworów w pełnych elementach ogrodzenia, w tym w podmurówkach, o wielkości nie mniejszej niż 15cmx15cm, zlokalizowanych na wysokości nie większej niż 10cm od gruntu i w liczbie nie mniejszej niż 1 otwór na każde rozpoczęte 10m długości ogrodzenia, lub
 - b) zastosowanie ogrodzeń o nadwieszonych nie mniej niż 15cm ponad teren przęsłach, lub
 - c) zastosowanie ogrodzeń z nieciągłymi podmurówkami.

Rozdział 5.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 13. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

§ 14. 1. Zakazuje się lokalizacji usług generujących uciążliwość dla środowiska oraz lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu, w szczególności usług o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

2. Nakaz dostosowania lokalizacji nowych budynków na działce budowlanej do istniejącej cennej zieleni.

§ 15. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się, że teren 1U należy traktować jako tereny strefy ochronnej „A” uzdrowiska.

Rozdział 6.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 16. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Konstancin-Jeziorna wpisanego do rejestru zabytków pod Nr 1415-A w dniu 28 lutego 1990 r.

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

3. Na obszarze objętym planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się zabytek nieruchomy objęty ochroną w planie - willa Kamilin - ujęta w gminnej ewidencji zabytków.

4. W stosunku do obiektu, o którym mowa w ust. 3 ustala się:

- 1) kolorystykę elewacji budynku w kolorach pastelowych, w szczególności: jasnoszary, jasnobezowy, jasny żółty, jasna zieleń i /lub wykończenie z materiałów naturalnych takich jak: kamień, cegła, drewno, metal;
- 2) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów w płaszczyźnie elewacji;
- 3) zakazuje się stosowania na elewacjach jaskrawej ceramiki i okładzin, w tym okładzin z blachy falistej i fałdowej, odpadów szklanych oraz z tworzyw sztucznych typu siding;
- 4) kolorystyka dachów: grafit, szary, brązowy, zielony, kolor naturalnej cegły, przy czym zakazuje się stosowania jaskrawej kontrastowej kolorystyki dachów budynków, w szczególności wszelkich odcieni kolorów: niebieski, turkusowy, seledynowy, fiolet, pomarańczowy, żółty, róż.

Rozdział 7.

Tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

§ 17. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w strefie „A” 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.

§ 18. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru górniczego „Konstancin-1”.

2. Projektowane inwestycje związane z ruchem zakładu górniczego w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa geologicznego i górniczego.

3. Projektowane inwestycje niezwiązane z ruchem zakładu górniczego w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, nie wymagają trybu postępowania wynikającego z przepisów odrębnych dotyczących prawa geologicznego i górniczego.

§ 19. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, głównego zbiornika wód podziemnych nr 215A „Subniecka Warszawska – część centralna”, głównego zbiornika wód podziemnych nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”.

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 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) powierzchnia działki - nie mniej niż 3000m²;
- 2) szerokość frontu działki – nie mniej niż 30m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°.

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.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

§ 21. 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 działek objętych inwestycją według następujących wskaźników:
 - a) dla zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych – nie mniej niż 5 miejsc do parkowania,
 - b) dla pozostałej zabudowy usługowej - nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal usługowy,
 - c) nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych, w przypadku obiektów, o których mowa w lit. a i b,
 - d) dla zabudowy o przeznaczeniu mieszanym, określonym w lit a i b, miejsca do parkowania należy obliczyć oddzielenie dla każdej funkcji;
- 3) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej, o której mowa w pkt 2, lit a i b należy przewidzieć miejsca postojowe dla rowerów, nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla rowerów.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą terenu 1U i nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną na rysunku planu.

2. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów ustala się:

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

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 sieci kanalizacyjnej - nie mniej niż $\varnothing 40$;
- 4) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z parkingów powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki lub do studni chłonnych ewentualnie zbiorników powierzchniowych lub podziemnych po ich podczyszczeniu w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z parkingów do rzeki Małej 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 sieci gazowej - nie mniej niż $\varnothing 32$;
- 3) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych i lokalnych, z preferencją dla źródeł energii odnawialnej.

6. 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 terenów.

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

Rozdział 12.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.

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

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe.

§ 25. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi publiczne,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu turystyki, kultury, handlu i gastronomii,
 - c) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) budynki garażowe, gospodarcze, gospodarczo-garażowe,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) miejsca do parkowania;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniej niż 3000m²,
- b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 12m, z wyjątkiem zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej dla której ustala się nie więcej niż 7m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 45%,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 50%,
- e) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,5 i nie mniej niż 0,01,
- f) na jednej działce budowlanej możliwość realizacji jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego.

DZIAŁ III. Przepisy końcowe.

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

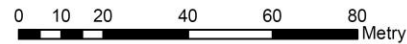
§ 27. Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych – I etap, zatwierdzony uchwałą Nr 95/VI/11/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 14 czerwca 2011 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 157 z dnia 30 sierpnia 2011 r., poz. 4980, zmieniony uchwałą Nr 404/VI/33/2013 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 15 maja 2013 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 8 lipca 2013 r., poz. 7620.

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

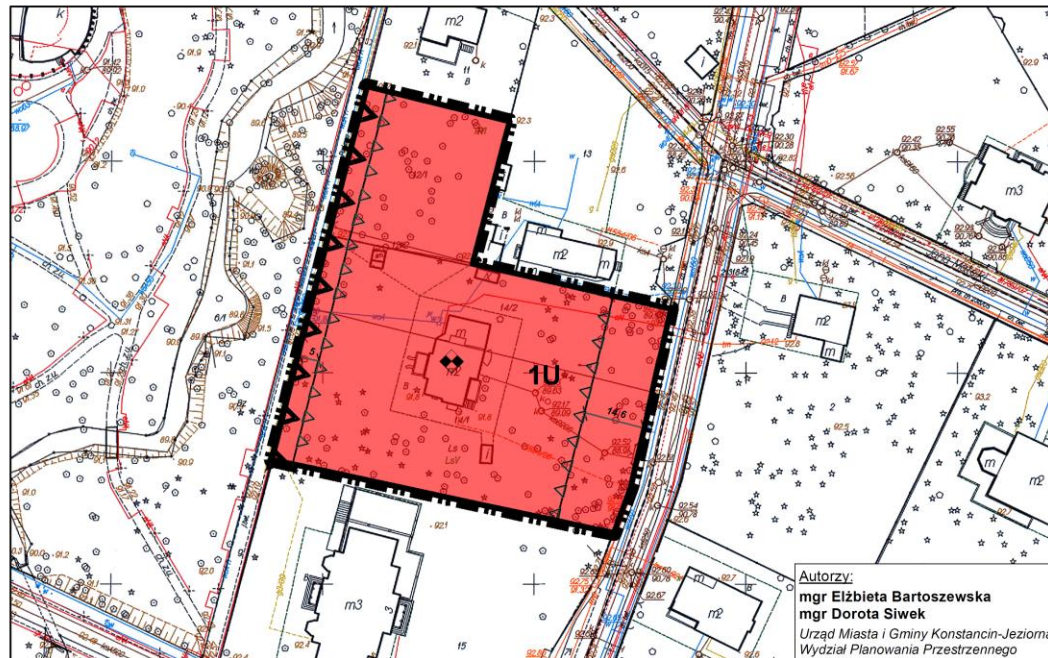
Przewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Cieślowski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 12/1, 12/2, 14/1 i 14/2 z obrebu 03-10, położonych w mieście Konstancin-Jeziorna

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 236/VIII/18/2016
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna



SKALA 1:1 000



Autorzy:
mgr Elżbieta Bartoszevska
mgr Dorota Siwek
Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna
Wydział Planowania Przestrzennego

OZNACZENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granicą obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiarowanie odległości (w metrach)
- Zabytek nieruchomy objęty ochroną w planie
- 1U Teren zabudowy usługowej

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Granicza strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Poświadczam się zgodnością niniejszej kopii z treścią oryginału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PIASECZYŃSKI
Nazwa materiału zasobu	
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	R.1418 4000
Data wykonania kopii	2014-07-03
Imię, nazwisko, data i podpis osoby reprezentującej organ	Aniela Adamczak-Szczepańska

Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna
1:10 000



OZNACZENIA

- GRANICE ADMINISTRACYJNE
- GRANICE MIASTA
- GRANICE GMINY
- GRANICE SOŁECTW
- OCHRONY WARTOŚCI LEŚNYCH I OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA A B I III OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA II OCHRONY LEŚNICTWA
- OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH
- STREFA O OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA II OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA III OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA IV OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA V OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA VI OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA VII OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA VIII OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA IX OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA X OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XI OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XII OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XIII OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XIV OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XV OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XVI OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XVII OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XVIII OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XIX OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XX OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XXI OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XXII OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XXIII OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XXIV OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XXV OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XXVI OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XXVII OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XXVIII OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XXIX OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XXX OCHRONY LEŚNICTWA

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- STREFA OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA II OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA III OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA IV OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA V OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA VI OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA VII OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA VIII OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA IX OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA X OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XI OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XII OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XIII OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XIV OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XV OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XVI OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XVII OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XVIII OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XIX OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XX OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XXI OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XXII OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XXIII OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XXIV OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XXV OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XXVI OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XXVII OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XXVIII OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XXIX OCHRONY LEŚNICTWA
- STREFA XXX OCHRONY LEŚNICTWA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 236/VII/18/2016
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 24 lutego 2016 r.

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

Obszar objęty planem stanowią cztery częściowo zagospodarowane działki ewidencyjne, będące własnością Gminy Konstancin-Jeziorna. Obsługa komunikacyjna obszaru odbywa się z istniejących dróg – ulicy Józefa Piłsudskiego, do której bezpośrednio przylega obszar objęty planem. Wzdłuż otaczających przedmiotowy teren dróg przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Obszar planu jest uzbrojony w systemy infrastruktury technicznej, dostosowane do istniejącego zagospodarowania. Zasilanie obszaru w media dla zaplanowanego przeznaczenia odbędzie się na zasadzie wykorzystania istniejących sieci oraz istniejących lub projektowanych przyłączy.

Na obszarze w granicach planu nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych realizowanych przez samorząd gminny, do których należy budowa publicznych dróg gminnych z oświetleniem oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.