



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 24 listopada 2017 r.

Poz. 10746

### UCHWAŁA NR 642/VII/38/2017 RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 25 października 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kępa Okrzewska – etap 1.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr 73/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kępa Okrzewska, zmienioną uchwałą Nr 347/IV/21/2005 z dnia 25 kwietnia 2005 r., uchwałą Nr 526/VI/41/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 12 lutego 2014 r. oraz uchwałą Nr 138/VII/11/2015 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 9 września 2015 r., stwierdzając zgodność niniejszego planu z ustaleniami 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 sołectwa Kępa Okrzewska – etap 1, 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 obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) północno-zachodnia granica działki o nr ew. 57 z obrębu 0012 (Kępa Okrzewska);
- 2) następnie w linii prostej przez działkę o nr ew. 54 z obrębu 0012 (Kępa Okrzewska) do jej wschodniej granicy;
- 3) następnie wzdłuż wschodniej granicy działki o nr ew. 54 z obrębu 0012 (Kępa Okrzewska) do północno-zachodniego narożnika działki o nr ew. 67 z obrębu 0012 (Kępa Okrzewska);
- 4) wzdłuż północno-zachodniej, wschodniej, południowo-wschodniej, południowo-zachodniej granicy działki o nr ew. 67 z obrębu 0012 (Kępa Okrzewska) aż do południowo-wschodniej granicy działki o nr ew. 54 z obrębu 0012 (Kępa Okrzewska);
- 5) wzdłuż południowo-wschodniej granicy działki o nr ew. 54 z obrębu 0012 (Kępa Okrzewska);

- 6) w linii prostej przez działkę o nr ew. 54 z obrębu 0012 (Kępa Okrzewska) do zachodniej granicy działki o nr ew. 59/1 z obrębu 0012 (Kępa Okrzewska);
- 7) zachodnią granicą działek o nr ew. 59/1 i 57 z obrębu 0012 (Kępa Okrzewska) do północno-zachodniego narożnika działki o nr ew. 57 z obrębu 0012 (Kępa Okrzewska).

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 10) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 4) wymiarowanie odległości (w metrach);
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i cyfrowym.

§ 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 zabudowy nieprzekraczalna** – oznacza linię, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 2) **powierzchnia biologicznie czynna** - oznacza teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 3) **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki** - oznacza część powierzchni działki, która jest zabudowana budynkami, określoną w procentach;

- 4) **uciążliwość dla środowiska** – oznacza przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w szczególności poprzez emisję substancji lub energii;
- 5) **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;
- 6) **usługi publiczne** – oznaczają usługi związane z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego.

### **Rozdział 3.**

#### **Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**

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

§ 8. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **U1 i U2**;
- 2) teren zamkniętego cmentarza, oznaczony symbolem **ZCn**;
- 3) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**;
- 4) teren obsługi komunikacji, oznaczony symbolem **KS**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL1 i KDL2**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD1 i KDD2**.

§ 9. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, oznaczone i wymiarowane na rysunku planu.

§ 10. Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m<sup>2</sup> na obszarze objętym planem.

§ 11. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w płaszczyźnie elewacji oraz stosowania okładzin z blachy falistej i fałdowej, odpadów szklanych oraz z tworzyw sztucznych typu siding;
- 2) zakaz stosowania jaskrawej kontrastowej kolorystyki dachów budynków, w szczególności wszelkich odcieni kolorów: niebieskiego, turkusowego, seledynowego, fioletowego, pomarańczowego, żółtego, różowego.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 12.1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i dróg.

2. Cały obszar objęty planem położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Konstancin-Jeziorna.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 2 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia ustanowione w statucie uzdrowiska oraz wynikające z przepisów dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego, uzdrowisk, i obszarów ochrony uzdrowiskowej oraz gmin uzdrowiskowych, w szczególności art. 38 pkt 3 oraz art. 38a ust. 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

4. Zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

### **Rozdział 5.**

#### **Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.**

§ 13.1. Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) nr 222 „Dolina Środkowej Wisły” i nr 215A „Subniecka Warszawska”.

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.

**§ 14. 1.** Cały obszar objęty planem położony jest na terenie narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązuje zakaz podpiwniczenia nowo projektowanych budynków.

#### **Rozdział 6.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

**§ 15. 1.** Ustala się powierzchnię działki, szerokość frontu działki oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego –według ustaleń szczegółowych dla terenów.

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 7.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.**

**§ 16.** W zakresie kształtowania systemu komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi publiczne: klasy lokalnej, oznaczone symbolami: KDL1 i KDL2 oraz klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: KDD1 i KDD2;
- 2) nakaz zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie działki objętej inwestycją według następujących wskaźników:
  - a) dla zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych – nie mniej niż 5 miejsc do parkowania;
  - b) dla zabudowy usługowej towarzyszącej usługom publicznym – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu;
  - c) nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania, w przypadku obiektów, o których mowa w lit. a i b;
  - d) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej, o której mowa w lit a należy przewidzieć miejsca postojowe dla rowerów, w dostosowaniu do potrzeb, nie mniej jednak niż 10 miejsc.

#### **Rozdział 8.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.**

**§ 17.** W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg,
  - b) w pasach terenu ograniczonych nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą terenu;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej, przewodami o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 32$ ;
- 3) odprowadzenie ścieków – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, przewodami o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 40$ ;
- 4) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 5) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej, przewodami o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 32$ ;
- 6) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub lokalnych z preferencją dla źródeł odnawialnych;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

- 8) możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska i ochrony przyrody;
- 9) 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;
- 10) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

### **Rozdział 9.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

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

### **Rozdział 10.**

#### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego**

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

- 1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami: U1 i U2;
- 2) 0% dla terenów: ZCn, R, KS, KDD1, KDD2, KDL1, KDL2.

### **DZIAŁ II.**

#### **Przepisy szczegółowe.**

§ 20. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:
    - zabudowaniami gospodarczymi i garażami (wbudowanymi w bryłę budynku usługowego lub wolnostojącymi),
    - obiektami małej architektury,
    - placem zabaw,
    - boiskiem rekreacyjnym,
    - zielenią urządzoną,
    - parkingami,
  - b) zabudowa usługowa towarzysząca usługom publicznym.
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
  - b) ustalenie, o którym mowa w lit. a nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 25 %,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50 %,
  - e) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
  - f) geometria dachu: dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie: 22° – 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- 3) w przypadku scalania i podziału nieruchomości ustala się:
  - a) powierzchnię działki – nie mniej niż 3000 m<sup>2</sup>,

- b) szerokość frontu działek – nie mniej niż 25 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od  $70^{\circ}$  –  $110^{\circ}$ .

**§ 21.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U2** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych, obejmująca zadania samorządu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:

- zabudowaniami gospodarczymi i garażami (wbudowanymi w bryłę budynku usługowego lub wolnostojącymi),
- obiektami małej architektury,
- zielenią urządzoną,
- parkingami,

b) zabudowa usługowa towarzysząca usługom publicznym,

c) place parkingowe.

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy - nie więcej niż 12 m, bez podpiwniczenia,
- b) ustalenie, o którym mowa w lit. a nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 25 %,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50 %,
- e) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- f) geometria dachu: dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie:  $22^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

3) w przypadku scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- a) powierzchnię działki – nie mniej niż  $3000 \text{ m}^2$ ,
- b) szerokość frontu działek – nie mniej niż 25 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od  $70^{\circ}$  –  $110^{\circ}$ .

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

1) przeznaczenie terenu: teren zamkniętego cmentarza:

- a) adaptacja stanu istniejącego,
- b) zieleni urządzonej z towarzyszącymi obiektami małej architektury,
- c) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wysokość obiektów - nie więcej niż 5 m,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 80 %,
- c) intensywność zabudowy – nie można lokalizować obiektów o powierzchni większej niż  $20 \text{ m}^2$ ,

3) w przypadku scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- a) powierzchnię działki – nie mniej niż  $3000 \text{ m}^2$ ,
- b) szerokość frontu działek – nie mniej niż 25 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od  $70^{\circ}$  –  $110^{\circ}$ .

§ 23. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolniczy;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej.

§ 24. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji (teren istniejącej pętli autobusowej);
- 2) zasady zagospodarowania terenu: zachowanie stanu istniejącego z możliwością modernizacji.

§ 25. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejąca droga publiczna,
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) klasa drogi – lokalna,
  - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - od 10 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejąca droga publiczna,
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) klasa drogi – lokalna,
  - b) w granicach planu wyznacza się tylko południowo-wschodnią linię rozgraniczającą, szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna,
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) klasa drogi – dojazdowa,
  - b) w granicach planu wyznacza się tylko tzw. trójkąt widoczności, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna,
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
  - a) klasa drogi – dojazdowa,
  - b) w granicach planu wyznacza się tylko północno-wschodnią linię rozgraniczającą, szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu od 0 do 2,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **DZIAŁ III. Przepisy końcowe.**

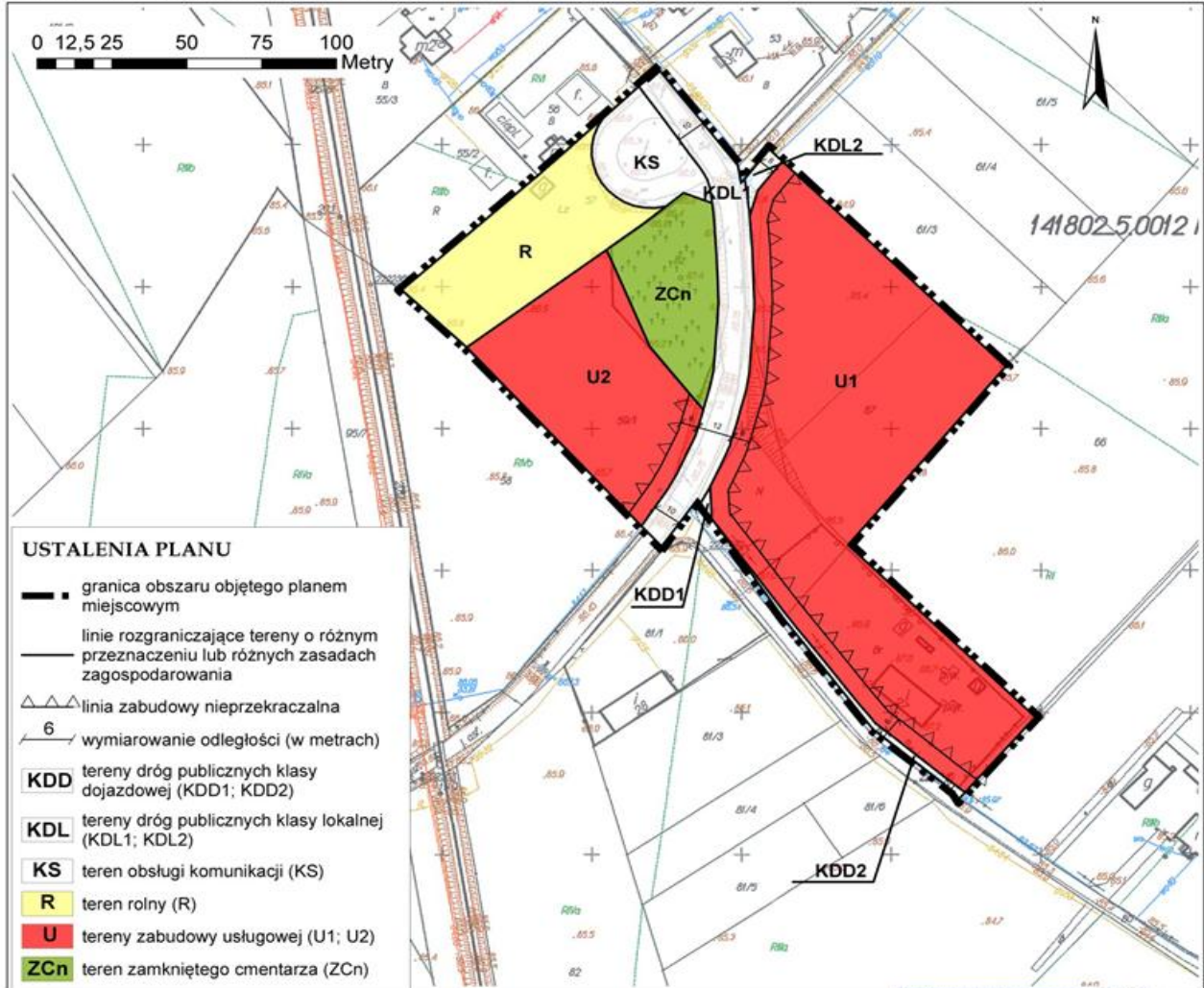
§ 29. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Gminy Konstancin Jeziorna.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Andrzej Cieślowski*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA KĘPA OKRZEWSKA - ETAP 1 skala 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały nr 642/VII/38/2017  
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 października 2017 r.



### USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia zabudowy nieprzekraczalna
- wymiarowanie odległości (w metrach)
- KDD** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD1; KDD2)
- KDL** tereny dróg publicznych klasy lokalnej (KDL1; KDL2)
- KS** teren obsługi komunikacji (KS)
- R** teren rolny (R)
- U** tereny zabudowy usługowej (U1; U2)
- ZCn** teren zamkniętego cmentarza (ZCn)



OPIS	SYMBOL	WYKONANIE
... (detailed technical specifications for various symbols and lines) ...	...	...

STAROSTA PIASECZYŃSKI  
P.1418 3953/10  
Data: październik 2017 r.

Autorzy:  
mgr inż arch. Ewa Klimkowska-Sul  
inż. Małgorzata Andrzejak  
mgr Elżbieta Bartoszevska  
mgr Doreta Siwek  
mgr inż. Agnieszka Stosio  
Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna  
Wydział Planowania Przestrzennego  
Data: październik 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 642/VII/38/2017  
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna  
z dnia 25 października 2017 r.

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

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn.zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w planie obejmują w szczególności sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, utrzymania czystości i porządku, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

§ 2. Określa się sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 1 ust. 2:

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska, finansach publicznych.
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 ust. 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu.
- 3) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 1 ust. 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.).

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.)

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2017 r. poz. 328 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 2017 r. poz. 220 z późn. zm.).