



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 21 listopada 2024 r.

Poz. 11288

UCHWAŁA NR 40/IX/5/2024 RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 10 września 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czarnów - rejon ul. Skowronka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą Nr 264/VII/19/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 13 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czarnów - rejon ul. Skowronka oraz 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 sołectwa Czarnów - rejon ul. Skowronka, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Planem obejmuje się obszar w granicach oznaczonych 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny

udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 11) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 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) zwymiarowane odległości (w metrach);
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i cyfrowym.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Dziale I i Dziale III uchwały oraz odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale II uchwały.

Rozdział 2.

Objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 6. W rozumieniu niniejszej uchwały:

- 1) **linia rozgraniczająca** - oznacza linię, wyznaczającą granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza linię, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się lokalizacji budynków.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenów

§ 7. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym i cyfrowym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1** i **MN2**;

- 2) tereny komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD1, KDD2, KDD3**.

Rozdział 4.

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

§ 8. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.

2. Przepisy dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu nie dotyczą obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury z zakresu łączności publicznej.

3. Ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej – nie więcej niż 30 m.

§ 9. 1. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.

2. Dopuszcza się zabudowę zgodnie z przeznaczeniem oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach niespełniających wymogów minimalnej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę na działkach powstałych w wyniku wydzielenia działek przeznaczonych pod drogi publiczne.

3. Przepisów ust. 1 nie stosuje się w przypadku wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu. 2. Dopuszcza się zlokalizowanie obiektów do czasowego gromadzenia odpadów i obiektów dozoru posesji pomiędzy linią rozgraniczającą teren a wyznaczoną wzdłuż niej nieprzekraczalną linią zabudowy.

Rozdział 5.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 11. 1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i dróg oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parkingów samochodowych, zespołów parkingów, garaży i towarzyszącej infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu.

3. Zakazuje się zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia.

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

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

§ 13. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, że teren MN należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 14. 1. Przez część obszaru objętego planem przebiega napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 18 m.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Rozdział 6.

Tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów

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

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia ustanowione w statucie uzdrowiska oraz wynikające z przepisów odrębnych dotyczących uzdrowisk i lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności art. 38a ust. 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

§ 16. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska” oraz nr 215A „Subniecka Warszawska - część centralna”.

2. W celu ochrony obszaru, o którym mowa w ust. 1 nakazuje się:

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

§ 17. 1. Dla obszaru objętego planem minister właściwy do spraw transportu zatwierdził plan generalny lotniska Chopina w Warszawie.

2. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie oraz powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych.

3. W zasięgu obszarów, o których mowa w ust. 2 obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa lotniczego.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) powierzchnia działek - nie mniej niż 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działek – nie mniej niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 90° do 120°.

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

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

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

- 1) powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej KDD1 (ul. Skowronka) oraz drogę publiczną klasy dojazdowej KDD3 (ul. Sikorki) znajdującą się częściowo poza granicami planu;
- 2) nakaz zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie działki objętej inwestycją według następujących wskaźników:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej, realizowanej w ramach budynków mieszkalnych - nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2 miejsca na lokal usługowy.

2. Ustala się nakaz uwzględniania w zagospodarowaniu terenów miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą terenów MN1 i MN2 i nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną na rysunku planu.

2. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.
3. 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 $\varnothing 32$ mm;
- 3) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody.

4. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej i gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) przekrój przewodu sieci kanalizacji sanitarnej – nie mniej niż $\varnothing 40$ mm;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie oznaczonym symbolem MN w granicach własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń pkt 5;
- 5) wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi;
- 6) obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.

5. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV;
- 2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym w szczególności ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem ust. 8.

6. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 2) przekrój przewodu sieci gazowej – nie mniej niż $\varnothing 32$ mm;
- 3) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z preferencją dla wykorzystania źródeł energii odnawialnej, z zastrzeżeniem ust. 8.

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

8. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

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 .

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21.1. Dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

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

Rozdział 11.**Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości**

§ 22. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu, dla terenów:

- 1) MN1 i MN2 - w wysokości 20%;
- 2) KDD1, KDD2 i KDD3 - w wysokości 0%.

DZIAŁ II.**Przepisy szczegółowe**

§ 23. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN1 i MN2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) budynki garażowe oraz budynki gospodarcze,
 - c) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) miejsca do parkowania;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 70%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,3,
 - d) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - nie mniej niż 1500 m²,
 - e) wysokość zabudowy - nie więcej niż 11 m, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej, garażowej, dla której ustala się nie więcej niż 5 m,
 - f) ustalenie, o którym mowa w lit. e nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej,
 - g) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego,
 - h) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 20° – 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - i) materiały i kolorystyka elewacji - nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów takich jak cegła, drewno, tynk z wykluczeniem okładzin blaszanych i plastikowych,
 - j) kolorystyka pokryć dachowych - zakazuje się stosowania jaskrawej kontrastowej kolorystyki, w szczególności wszelkich odcieni koloru niebieskiego, zielonego, fioletu, pomarańczowego, żółtego i różowego.

§ 24. Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD1, KDD2 i KDD3** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) klasa drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - KDD1 - 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - KDD2 - 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - KDD3 - w granicach planu wyznacza się tylko zachodnią linię rozgraniczającą, szerokość pasa terenu przeznaczoną pod drogę w granicach planu 2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 25. Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Czarnów w gminie Konstancin-Jeziorna zatwierdzony Uchwałą Nr 408/IV/24/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 18 sierpnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 251 z dnia 15 listopada 2005 r. poz. 8225).

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Karolina Komar-Osińska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 40/IX/5/2024
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 10 września 2024 r.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czarnów – rejon ul. Skowronka



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 5 Zwymiarowane odległości (w metrach)

PRZEZNACZENIE TERENU

- MN** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KDD** Teren komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU

- Linia elektroenergetyczna 110 kV
- ▨ Pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z Ładami masztu państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

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

Nazwa materiału zasobu: **Kurz Komf. Jeziorna**

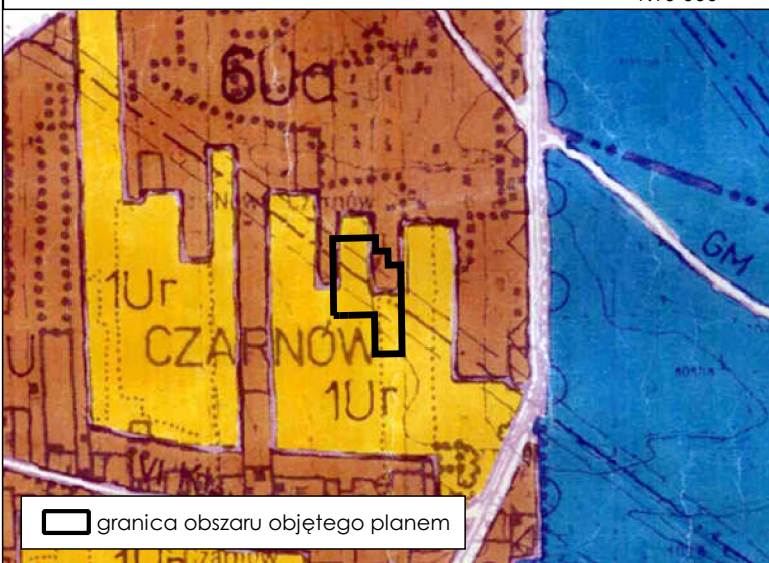
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: **P14 GEN.N.6642.5972.2019**

Data wykonania kopii: **17 GRU. 2019**

Imię, nazwisko, data i podpis osoby reprezentującej organ: **Agnieszka Szwarc**
Wydział Geodezji i Katastru

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Konstancin-Jeziorna, zatwierdzonego Uchwałą Nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r.

1:10 000



<p>OZNACZENIA ADMINISTRACYJNE</p> <ul style="list-style-type: none"> — GRANICE MIASTA — GRANICE GMINY — GRANICE SOŁECTWA — OCHRONY WARTOŚCI UZDROWISKOWYCH — STREFY A I B1/B2 OCHRONY UZDROWISKOWA — STREFY B OCHRONY UZDROWISKOWA — STREFY C OCHRONY UZDROWISKOWA OBEJMUJĄCA B1/B2 ZASBEGEM CAŁY OBSZAR GMINY I CZĘŚĆ GMINY PIASECZYŃSKO — OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH — SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ I WSKŁY WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (WOCHK) — CHŁONNOSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO — OTULINY CHŁONNOSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO — OBSZAR OCHRONY KONSERWATORSKIEJ — ZESPÓŁU BUDOWNICTWA W KONSTANCINIE I WSPÓLNIEGO DO REJSTRU I OCHRONY RZĘDZONYM PARCELA C. CHARAKTERU DOLNEJ LESNO-OGRODOWYCH, TYPU ZABUDOWY WOLNOSTOJĄCEJ W ZBIENIE WYPISANY DO REJSTRU I OCHRONY HISTORYCZNEJ PARCELA LETNISKOWEJ PROJEKTU I — OCHRONY ZESPÓŁU MIESZKANOWO-FABRYCZNEGO DAWNEJ MROSIWNEJ FABRYKI PAPIERU PROJEKTU I — OCHRONY UKŁADU PRZESTRZENNEGO WSI LEG. SŁONCZYŃ TURKOWIE PROJEKTU I — OCHRONY KRAJOBRAZU I ALERU LIPOWA W BELAWIE I PRZEMYSŁ DOLNY RZ. JEZIORU I — OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH — PODSTAŁE TERENY I OBIEKTY OBEJTE OCHRONA KONSERWATORSKA — ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA — SANITARNE STREFY OCHRONY — STREFY OCHRONY HISTORYCZNEJ I NORMATYWNE / DLA PROJEKTOWANYCH TRAS RZĄDZ SZYBEGO 	<p>STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ</p> <ul style="list-style-type: none"> 1E STREFA OCHRONY EKOLOGICZNEJ „E” 2E WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (WOCHK) 3E OBSZAR SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ / REZERWA WSKŁY Z OGRÓDZENIEM / OBSZAR OCHRONY PRZYRODNICZEJ STARSZOCZY W OBRĘBIE TERENY ZALANOWEJ / WODNOCY WSKŁY / DOLINA RZ. JEZIORU I W WARSZAWSKI OBSZAR WOKÓŁ 3E PODSTAŁE LOKALNE DOLINY CIEKÓW I OBSZARNA TERENOWE 3E OBSZAR CHŁONNOSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO WRAZ Z OTULINĄ, w tym: 3E REZERWATY LEŚNE / Z OTULINAMI I OBORY SKARPA OBROSKA, KŁOZ OBROSKA, LUCYŃSKIE OLSZYNY I 3E PODSTAŁE ODCINKI SKARPY WARSZAWSKIEJ Z OTULINAMI 4E-7E TERENY PROJEKTOWANYCH POWAZAN EKOLOGICZNYCH BE OTULINA REZERWAU „LAS KABACKI” BE OBSZAR BIUROROWE „LASU KABACKIEGO” I ORODZU BOTANICZNEGO VOE ODCINEK SKARPY W REJONIE KLARYSEWA 3E PARKU I w tym: PODLEGAJĄCE OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ 3E CMENTARZE 3E STREFA OCHRONY WARTOŚCI ROLNICZYCH „R” R ROLNICZE PRZESTRZENNE PRODUKCYJNE 3E STREFA OCHRONY WARTOŚCI ROLNICZYCH „R” 3E ROLNICZE PRZESTRZENNE PRODUKCYJNE 3E STREFA OCHRONY WARTOŚCI ROLNICZYCH „R” 3E NA OBSZARZE SZEROKO POLETEJ, OBEJTEJ UZDROWISKOWEJ / TEREN ZURBANIZOWANY, ZALESIONY 3E OBSZAR ZAMIESZKANY W STREFIE OCHRONY EKOLOGICZNEJ I W OLSZYNIE RZ. JEZIORU I 3E TERENY WYWAGAJĄCE REHABILITACJA 3E NA TERENACH ZAMIESZKANYCH 3E NA OBSZARACH PRZEWIDZANYCH DO URBANIZACJA 3E STREFA URZŁD „CENTRUM MIASTA I GMINY” 	<p>PREFEROWANE FUNKCJE PODSTAWOWE</p> <ul style="list-style-type: none"> (M) MIESZKALNICTWO (U) USŁUGI / U-T / OBSŁUGA TURYSTYKI I REKREACJA (P.S.B.) PRZEMYSŁ, SKŁADY, BAZY <p>TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ W ZAKRESIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ZAPOTRZEBNA W WODĘ GOPROWADZENIA ŚCIEKÓW ELEKTROWODZISTWA ZAPOTRZEBNA W GAZ ENERGETYKI CIEPŁEJ WCV ELEMENTY LINIOWE UZBROJENIA WRAZ ZE STREFAMI OCHRONY <p>KOMUNIKACJA</p> <ul style="list-style-type: none"> TERENY ISTNIEJĄCEJ BOCZNYCH KOLEJOWEJ PROJEKTOWANE OBRÓDOWE: <ul style="list-style-type: none"> — KANALON, PRZEDKONIA — WSKŁOD: ZACHÓD, TRASA MOSTOWA DRÓG KRAJOWE DRÓG WOJEWÓDZKIE DRÓG GMINNE PROJEKTOWANE PARKINGI STRATEGICZNE I REJONY LOKALIZACJI
---	---	--

Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna
Wydział Planowania Przestrzennego
Autoryzacja:
mgr inż. arch. Ewa Klimkowska-Sul
mgr Elżbieta Bartoszevska
inż. Małgorzata Andrzejak
mgr inż. Agata Zajac
grudzień 2023

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 40/IX/5/2024
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 10 września 2024 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 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

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

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

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska, finansach publicznych;
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 ust. 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 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 2024 r. poz. 266 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 2023 r. poz. 1270 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 2024 r. poz. 757), 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 2024 r. poz. 266 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 40/IX/5/2024
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 10 września 2024 r.
Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę