



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 grudnia 2024 r.

Poz. 12951

UCHWAŁA NR 66/IX/7/2024 RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 22 października 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o nr ewid. 186/3 z obrębu ewid. 0019 Opacz w gminie Konstancin-Jeziorna

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 400/VIII/31/2021 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 8 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o nr ewid. 186/3 z obrębu ewid. 0019 Opacz w gminie 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, uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki o nr ewid. 186/3 z obrębu ewid. 0019 Opacz w gminie 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 rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Planem obejmuje się obszar części działki o nr ewid. 186/3 z obrębu ewid. 0019 Opacz, którego granice przebiegają:

- 1) od północno-wschodniego narożnika działki o nr ewid. 150 z obrębu ewid. 0019 Opacz, linią stanowiącą przedłużenie północnej granicy działki o nr ewid. 150 z obrębu ewid. 0019 Opacz w kierunku wschodnim, do punktu przecięcia tej linii ze wschodnią granicą działki o nr ewid. 186/3 z obrębu ewid. 0019 Opacz;
 - 2) granicą geodezyjną działki o nr ewid. 186/3 z obrębu ewid. 0019 Opacz.
2. Granice 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz 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.

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 sposobu zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu 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) zwymiarowane odległości (w metrach);
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowo-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: **linia rozgraniczająca** – oznacza linię, wyznaczającą granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 3.**Przeznaczenie terenu**

§ 7. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu.

§ 8. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowo-cyfrowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zieleni publicznej urządzonej - oznaczone symbolami **ZP1, ZP2**;
- 2) tereny komunikacji - drogi publiczne klasy lokalnej - oznaczone symbolami **KDL1, KDL2**.

Rozdział 4.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Zasady kształtowania zabudowy.

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

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

§ 10. Nie ustala się linii 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 oraz dróg.

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

3. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 12. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się, że tereny zieleni publicznej urządzonej, oznaczone symbolami ZP1 i ZP2, należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 6.

Tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów

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

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

§ 14. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina w Warszawie.

2. W odniesieniu do obszaru, o którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne dotyczące warunków jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska Chopina, w tym nakazy, zakazy i ograniczenia określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w szczególności zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 255,0 m.n.p.m.

§ 15. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych 222 „Dolina Środkowej Wisły” (Warszawa-Puławy), nr 215 „Subniecka Warszawska” i nr 215 A „Subniecka Warszawska - część centralna”.

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

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

§ 16. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. 1. Ustala się minimalną powierzchnię działki, minimalną szerokość frontu działki oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Na terenach objętych planem nie przewiduje się przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości w trybie określonym w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

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

- 1) powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym z istniejących dróg znajdujących się w granicach planu oraz poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) nakaz zaspokojenia potrzeb parkingowych dla terenów zieleni publicznej urządzonej - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 3) ustala się nakaz uwzględnienia 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 systemów infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele.

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

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

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

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) przekrój przewodu sieci kanalizacyjnej - nie mniej niż $\varnothing 40$ mm;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki lub do studni chłonnych, zbiorników powierzchniowych lub podziemnych po ich podczyszczeniu w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych 0,4kV i 15kV;
- 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 i zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej;
- 2) przekrój przewodu sieci gazowej - nie mniej niż $\varnothing 32$ mm;
- 3) 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, ochrony przyrody oraz ochrony zabytków.

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

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz zapewnienia warunków do prawidłowego postępowania z odpadami, 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

§ 20. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem tymczasowych obiektów budowlanych związanych z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego.

Rozdział 11.

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

§ 21. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

§ 22. Dla terenów zieleni publicznej urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP1, ZP2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zielen publiczna urządzona;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) place zabaw;
 - d) urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - e) ciągi piesze;
 - f) obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) wody powierzchniowe;
 - h) miejsca do parkowania.
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniej niż 2000 m²;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%;
 - c) zakaz zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - d) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10 m;
 - e) ustalenia, o którym mowa w lit. d nie dotyczą infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki - nie mniej niż 2000 m²;
 - b) szerokość frontu działki - nie mniej niż 25 m;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 100°.

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
- 2) klasa drogi: lokalna;
- 3) ustala się szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu - zmienna od 7,5 m do 11,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
- 2) klasa drogi: lokalna;
- 3) ustala się szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu - zmienna od 14,5 m do 33,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe.

§ 25. Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Opacz zatwierdzony uchwałą Nr 583/IV/38/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 2 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 265 z dnia 20 grudnia 2006 r., poz. 10453).

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się 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 66/IX/7/2024
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 22 października 2024 r.

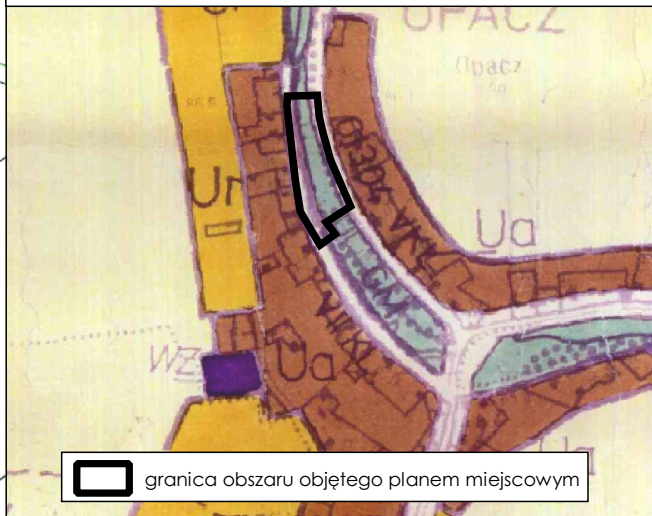


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI O NR EWID. 186/3 Z OBRĘBU EWID. 0019 OPACZ W GMINIE KONSTANCIN-JEZIORNA



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



granica obszaru objętego planem miejscowym

OZNACZENIA	4E-7E	TERENY PROJEKTOWANYCH POWAZAN EKOLOGICZNYCH
GRANICE ADMINISTRACYJNE	8E	OTULINA REZERWA TU „LAS KABACKI”
GRANICE MIASTA	9E	OBZAR BUIFOROWE „LASU KABACKIEGO” I ODROD BOTANICZNEGO
GRANICE GMINY	10E	OCENKI SKARPY W REJONIE KLARYSERA
GRANICE SOLECYW	11E	PARKI i tym PODLEGAJACE OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ
CHRONY WARTOSCI UZDROWISKOWYCH	12E	CENTRALE
STREFA A I B IULI B IULI OCHRONY UZDROWISKOWA	13E	STREFA OCHRONY WARTOSCI ROLNICZYCH „R”
STREFA C OCHRONY UZDROWISKOWA	14E	ROLNICTWO PRZESTRZENNE PRODUKCYJNE
CHRONY WARTOSCI PRZYRODNICZYCH	15E	STREFA OCHRONY URBANIZACJI „U”
STREFA C OCHRONY UZDROWISKOWA OBEJMUJĄCA SWYM ZABIEGEM CALY OBSZAR GMINY I CZESC GMINY PIASECZNO	16E	TERENY WYMAGAJACE ZAMIESZLOWANIA DAJACE BE ZDOPROWADZENIA PRZESTRZENNE ZAWERAJACE ROWNIEZ STREFY NA UZDROWISKOWE ZABIEGI
STREFA D OCHRONY UZDROWISKOWA	17E	STREFA RZECIWOJU UZDROWISKOWEGO I REZERWY TERENOWE O STOSOWNO NIEWYKONANEJ KLASIE ODRANCZENIA I PRZEKAZANE DO REALIZACJI
STREFA E OCHRONY UZDROWISKOWA	18E	STREFA OCHRONY WARTOSCI PRZESTRZENNYCH
STREFA F OCHRONY UZDROWISKOWA	19E	NA OBSZARZE SZEROKO POJĘTEJ ODELANCY UZDROWISKOWEJ I TERENIE OCHRONY WARTOSCI PRZESTRZENNYCH
STREFA G OCHRONY UZDROWISKOWA	20E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA H OCHRONY UZDROWISKOWA	21E	NA TERENACH ZAMIESZLOWANYCH
STREFA I OCHRONY UZDROWISKOWA	22E	NA OBSZARACH PRZEZNIOWANYCH DO URBANIZACJI
STREFA J OCHRONY UZDROWISKOWA	23E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA K OCHRONY UZDROWISKOWA	24E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA L OCHRONY UZDROWISKOWA	25E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA M OCHRONY UZDROWISKOWA	26E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA N OCHRONY UZDROWISKOWA	27E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA O OCHRONY UZDROWISKOWA	28E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA P OCHRONY UZDROWISKOWA	29E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA Q OCHRONY UZDROWISKOWA	30E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA R OCHRONY UZDROWISKOWA	31E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA S OCHRONY UZDROWISKOWA	32E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA T OCHRONY UZDROWISKOWA	33E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA U OCHRONY UZDROWISKOWA	34E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA V OCHRONY UZDROWISKOWA	35E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA W OCHRONY UZDROWISKOWA	36E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA X OCHRONY UZDROWISKOWA	37E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA Y OCHRONY UZDROWISKOWA	38E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA Z OCHRONY UZDROWISKOWA	39E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA AA OCHRONY UZDROWISKOWA	40E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA AB OCHRONY UZDROWISKOWA	41E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA AC OCHRONY UZDROWISKOWA	42E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA AD OCHRONY UZDROWISKOWA	43E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA AE OCHRONY UZDROWISKOWA	44E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA AF OCHRONY UZDROWISKOWA	45E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA AG OCHRONY UZDROWISKOWA	46E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA AH OCHRONY UZDROWISKOWA	47E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA AI OCHRONY UZDROWISKOWA	48E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA AJ OCHRONY UZDROWISKOWA	49E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA AK OCHRONY UZDROWISKOWA	50E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA AL OCHRONY UZDROWISKOWA	51E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA AM OCHRONY UZDROWISKOWA	52E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA AN OCHRONY UZDROWISKOWA	53E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA AO OCHRONY UZDROWISKOWA	54E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA AP OCHRONY UZDROWISKOWA	55E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA AQ OCHRONY UZDROWISKOWA	56E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA AR OCHRONY UZDROWISKOWA	57E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA AS OCHRONY UZDROWISKOWA	58E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA AT OCHRONY UZDROWISKOWA	59E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA AU OCHRONY UZDROWISKOWA	60E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA AV OCHRONY UZDROWISKOWA	61E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA AW OCHRONY UZDROWISKOWA	62E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA AX OCHRONY UZDROWISKOWA	63E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA AY OCHRONY UZDROWISKOWA	64E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA AZ OCHRONY UZDROWISKOWA	65E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA BA OCHRONY UZDROWISKOWA	66E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA BB OCHRONY UZDROWISKOWA	67E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA BC OCHRONY UZDROWISKOWA	68E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA BD OCHRONY UZDROWISKOWA	69E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA BE OCHRONY UZDROWISKOWA	70E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA BF OCHRONY UZDROWISKOWA	71E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA BG OCHRONY UZDROWISKOWA	72E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA BH OCHRONY UZDROWISKOWA	73E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA BI OCHRONY UZDROWISKOWA	74E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA BJ OCHRONY UZDROWISKOWA	75E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA BK OCHRONY UZDROWISKOWA	76E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA BL OCHRONY UZDROWISKOWA	77E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA BM OCHRONY UZDROWISKOWA	78E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA BN OCHRONY UZDROWISKOWA	79E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA BO OCHRONY UZDROWISKOWA	80E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA BP OCHRONY UZDROWISKOWA	81E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA BQ OCHRONY UZDROWISKOWA	82E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA BR OCHRONY UZDROWISKOWA	83E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA BS OCHRONY UZDROWISKOWA	84E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA BT OCHRONY UZDROWISKOWA	85E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA BU OCHRONY UZDROWISKOWA	86E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA BV OCHRONY UZDROWISKOWA	87E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA BV OCHRONY UZDROWISKOWA	88E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA BW OCHRONY UZDROWISKOWA	89E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA BX OCHRONY UZDROWISKOWA	90E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA BY OCHRONY UZDROWISKOWA	91E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA BZ OCHRONY UZDROWISKOWA	92E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA CA OCHRONY UZDROWISKOWA	93E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA CB OCHRONY UZDROWISKOWA	94E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA CC OCHRONY UZDROWISKOWA	95E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA CD OCHRONY UZDROWISKOWA	96E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA CE OCHRONY UZDROWISKOWA	97E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA CF OCHRONY UZDROWISKOWA	98E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA CG OCHRONY UZDROWISKOWA	99E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”
STREFA CH OCHRONY UZDROWISKOWA	100E	STREFA USLUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”

Cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w:
- strefie "C" ochrony uzdrowiskowa Konstancin-Jeziorna,
- granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,
- obszarze Głównych zbiorników wód podziemnych:
Nr 222 Dolina Środkowej Wisły - Warszawa-Puławy,
Nr 215 Subniecka Warszawska,
Nr 215A Subniecka Warszawska - część centralna.

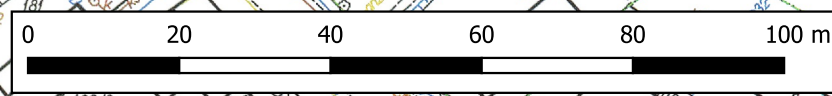
LEGENDA

USTALENIA PLANU

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

PRZEZNACZENIE TERENU

- ZP Teren zieleni publicznej urządzonej
- KDL Teren komunikacji - droga publiczna klasy lokalnej



Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PIASECZYŃSKI
Nazwa materiału zasobu	Kuc. Konst. Jeziorna
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	BEK.M.662.5972.205
Data wykonania kopii	18 GRU. 2019
Imię, nazwisko, data i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. Starosty Piaseczyńskiego Agnieszka Piawer INSPEKTOR Wydział Geodezji i Katastru

Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna
Wydział Planowania Przestrzennego
Autorzy:
mgr inż. arch. Ewa Klimkowska-Sul
mgr Elżbieta Bartoszevska
mgr inż. Agata Zajac
mgr inż. Katarzyna Zielińska
październik 2024

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 66/IX/7/2024
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 22 października 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o nr ewid. 186/3 z obrębem ewid. 0019 Opacz w gminie Konstancin-Jeziorna

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu uchwały		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu uchwały		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	04.09.2024	osoba fizyczna	<p>Wnosi o uwzględnienie w planie poniższych obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kontener biurowy (modułowy – o pow. około 20 m²) do celów spotkań z mieszkańcami, do wykorzystania jako schronienie przed ulewą lub burzą, - altana drewniana lub podmurowana, - zadaszenie części placu w miejscu, gdzie teren jest wyłożony kostką brukową, - stojaki na rowery z zadaszeniem i utwardzeniem powierzchni pod stojakiem, - kosze na śmieci wraz z kompletem betonowych ławek ze stołami, - betonowy stół do tenisa stołowego boisko dla dzieci do piłki nożnej, - boisko z koszami do koszykówki, - lampy solarne lub ledowe do zwiększenia oświetlenia placu, - miękkie podłoże od zabawkami dla dzieci, - ścianka wspinaczkowa o różnym stopniu trudności, - zjeżdżalnia z huśtawkami, - kryta metalowa zjeżdżalnia, - tor ninja oraz tory przeszkód z elementami równoważnymi (np. kładki, liny do chodzenia), - ścieżka sensoryczna, - budowa labiryntu dla dzieci z wykorzystaniem materiałów budowlanych oraz naturalnych jak drzewa i krzewy, - leżaki lub platformy do leżenia oraz stelaże lub słupki do wieszania hamaków, - słupy lub tablice z informacjami o przyrodzie (np. nazwy drzew, ptaków), a także tablice do nauki alfabetu lub liczenia, - stacje fitness dla dzieci i dorosłych, takie jak drabinki, drążki, liny do wspinania, przyrządy do ćwiczeń, - panele do gier interaktywnych (np. memory, kółko, krzyżyk), - scena lub podest betonowy - drewniany domek na drzewie - konstrukcje z siatek linowych do wspinania, - domek dla dzieci (domek ogrodowy) drewniany lub murowany, - karuzele, zarówno tradycyjne, pionowe jak i obrotowe, - bujaki na sprężynach (np. zwierzątko, pojazdy), - miniaturowa wioska tematyczna, - instrumenty muzyczne na świeżym powietrzu (np. bębny, ksylofony, dzwonki) 	dz. nr ewid. 186/3 obręb 0019 Opacz	ZP1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	

Załączniki
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 66/IX/7/2024
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 22 października 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 4 do uchwały Nr 66/IX/7/2024

Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna

z dnia 22 października 2024 r.

Zalacznik4.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