DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 8 kwietnia 2019 r.

Poz. 4527

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2019.04.08 12:44:39

UCHWAŁA NR 29/VIII/4/2019
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 29 stycznia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna – etap 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą nr 542/IV/34/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna, zmienioną uchwałą nr 58/VI/9/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 kwietnia 2011 r., stwierdzając, że plan jest zgodny z ustaleniami 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., Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres ustaleń planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna – etap 2, zwany dalej „planem”, składający się z:

1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;

2) części graficznej, którą stanowi rysunek planu w skali 1:2000 – 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.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem przebiegają:

1) w kierunku południowo-wschodnim, od punktu położonego na granicy pomiędzy obrębami ewid. 02-02 i 01-24 wzdłuż linii stanowiącej przedłużenie północno-wschodniej granicy działki nr ewid. 12/2 obręb ewid. 02-02, dalej wzdłuż wschodniej granicy działki nr ewid. 12/2 z obrębu ewid. 02-02 do północno-zachodniego narożnika działki nr ewid. 16 z obrębu ewid. 02-02;

2) od północno-zachodniego narożnika działki nr ewid. 16 z obrębu ewid. 02-02 do granicy obrębu ewid. 02-03 (wzdłuż linii stanowiącej przedłużenie północno-wschodniej granicy działki nr ewid. 12/2 obręb ewid. 02-02), dalej wzdłuż granicy obrębu ewid. 02-03 w kierunku południowo-zachodnim i południowo-wschodnim, dalej do północnego narożnika działki nr ewid. 37 obręb ewid. 03-12, dalej w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy działek nr ewid. 35/7 i 57/1 obręb ewid. 03-12;

3) w kierunku południowym wschodnią granicą działki nr ewid. 57/1 obręb ewid. 03-12 do punktu leżącego na przecięciu granicy działki nr ewid. 57/1 obręb ewid. 03-12 i linii stanowiącej przedłużenie południowej granicy działki nr wid. 8 obręb ewid. 03-12;

4) w kierunku zachodnim wzdłuż południowej granicy działki nr ewid. 8 i 6 obręb ewid. 03-12;

5) zachodnią granicą działek nr ew. 6, 5, 4, 3, 2 z obrębu ewid. 03-12 do północno-zachodniego narożnika działki nr ewid. 2 obręb ewid. 03-12;

6) w kierunku północno-zachodnim przez działki nr ewid. 31 i 29 obręb ewid. 03-12 do granicy między obrębami ewid. 03-12 i 01-25 (wzdłuż linii łączącej północno-zachodni narożnik działki nr ewid. 2 z obrębu ewid. 03-12 z południowo-wschodnim narożnikiem działki nr ewid. 61 z obrębu ewid. 01-25);

7) w kierunku północno-wschodnim wzdłuż granicy pomiędzy obrębami ewid. 03-12 i 01-25 oraz 01-24 i 02-02.

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 kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

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) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego;

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

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu, w tym symbol przeznaczenia terenu, przy czym:

a) oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery poszczególnych terenów zlokalizowanych w obszarze objętym planem, o określonym, tym samym przeznaczeniu,

b) oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie poszczególnych terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) wymiarowanie odległości (w metrach);

6) strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji i kształtowania zabudowy w sąsiedztwie zespołu Papierni Górnej.

2. Następujące oznaczenia graficzne odzwierciedlają ustalenia przepisów odrębnych:

1) granica strefy ochrony uzdrowiskowej „A”;

2) granica strefy ochrony uzdrowiskowej „B”;

3) granica układu urbanistycznego miasta Konstancin-Jeziorna wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1415-A;

4) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków;

5) otoczenie zabytków nieruchomych wpisane do rejestru zabytków;

6) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

7) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

8) granica obszaru i terenu górniczego złoża wód leczniczych Konstancin-1;

9) zasięg strefy 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Jeziorki.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie przepisy ogólne zawarte w Dziale I oraz odpowiednie przepisy szczegółowe zawarte w Dziel II uchwały.

Rozdział 2.
Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe oraz urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych;

4) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego o znaczeniu lokalnym;

5) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

6) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** - należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do: linii rozgraniczających, granic działki, obiektów terenowych - od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganków i zadaszeń o szerokości do 1,5 m oraz balkonów;

7) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki, a w przypadku terenu U1 w powierzchni terenu;

8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych oraz wodę powierzchniową na tym terenie. Nie są powierzchnią biologicznie czynną:

   a) powierzchnia tarasów i stropodachów z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych,

   b) inne powierzchnie zapewniające naturalną wegetację roślin, o których mowa w przepisach dotyczących warunków technicznych dla budynków, z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych dotyczących terenu U1.

Rozdział 3.
Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania 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 zgodnie z rysunkiem planu:

1) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem **U/MN;**

2) teren zabudowy usługowej – oznaczony symbolem **U;**

3) teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony symbolem **WS**;

4) teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz zieleni nieurządzonej – oznaczony symbolem **WS/Zn**;

5) teren drogi publicznej klasy głównej – oznaczony symbolem **KDG**;

6) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – oznaczony symbolem **KDZ**.

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

2. W stosunku do budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę po warunkiem, że:

1) jest on zlokalizowany w liniach rozgraniczających terenu przewidzianego do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;

2) nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 10. 1. Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2 na obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem par. 12.

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

1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw oraz naturalnej kolorystyki wynikającej ze stosowania na elewacji materiałów takich jak: drewno, cegła, kamień, szkło, blacha;

2) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni i grafitu.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12. 1. Część obszaru objętego planem znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Konstancin-Jeziorna, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Część obszaru objętego planem znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Konstancin-Jeziorna, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 i 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. 38a ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056 z późn. zm.), z zastrzeżeniem art. 11 ustawy z dnia 4 marca 2011 r. o zmianie ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2011 r. Nr 73, poz. 390 z późn. zm.)

§ 13. 1. Część obszaru objętego planem znajduje się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania tego obszaru wynikające z przepisów odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz z pozostałych ustaleń planu.

§ 14. 1. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się, że:

a) teren WS/Zn1 należy traktować jak teren strefy ochronnej „A” uzdrowiska,

b) tereny U/MN1, U/MN2 należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

§ 15. Zakazuje się poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin do celów gospodarczych na terenie objętym planem.

§ 16. W odniesieniu do lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na obszarze objętym planem z wyjątkiem:

   a) realizacji inwestycji celu publicznego związanych z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego;

   b) realizacji dróg oraz sieci infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej;

2) przy lokalizowaniu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 17. 1. Część obszaru objętego planem (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu) położna jest w granicach układu urbanistycznego miasta Konstancin-Jeziorna wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1415-A.

2. W obszarze objętym planem ochronie podlegają zabytki:

1) budynek papierni wraz z terenem, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1040/149 - teren U1;

2) budynek magazynowy wraz z częścią działki wpisany do rejestru zabytków pod nr 75-A - teren U1;

3) otoczenie zabytków nieruchomych.

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

4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji i kształtowania zabudowy w sąsiedztwie zespołu Papierni Górnej.

5. Dla terenu położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 4 ustala się:

1) przy realizacji nowej zabudowy należy uwzględnić ekspozycję i charakter istniejących obiektów zabytkowych;

2) zakaz realizacji obiektów usługowych jako typowych, powtarzalnych.

Rozdział 6.
Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 18. 1. Część obszaru objętego planem, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obszarze i terenie górniczym „Konstancin-1”.

2. Projektowane inwestycje związane z ruchem zakładu górniczego w granicach obszaru, 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 obszaru, 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 głównych zbiorników wód podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, nr 215A „Subniecka Warszawska – część centralna” oraz nr 222 „Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy)”.

2. W obszarach, o których 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.

§ 20. 1. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach szczególnego obszaru zagrożenia powodzią, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Przy zagospodarowywaniu terenów, o których mowa w ust. 1 należy uwzględnić ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Rozdział 7.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 21. 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 występują tereny wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości przez gminę Konstancin-Jeziorna na zasadach określonych w art. 22 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 22. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg oznaczonych na rysunku planu jako tereny komunikacji oznaczone symbolami **KDG** i **KDZ.**

2. W celu realizacji wyznaczonego planem układu dróg dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

3. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDG2.**

4. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych na pozostałych terenach dróg, nie wymienionych w ust. 4, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zasad zagospodarowania pasa drogowego.

§ 23. 1. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach działek własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDG1**.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 24. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele – w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy.

3. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

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

1) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż ϕ32;

2) obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

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

1) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż ϕ40;

2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

3) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach oznaczonych symbolami literowymi U1, U/MN1, U/MN2, WS/Zn1 w granicach własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 6;

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.

§ 27. W odniesieniu do istniejącego kolektora sanitarnego zlokalizowanego na terenach: WS1, WS2, U1, KDG2:

1) nakazuje się kształtowanie zabudowy w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania kolektora;

2) zakazuje się prowadzenia działań mogących spowodować zniszczenie lub uszkodzenie kolektora;

3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę kolektora, w tym jego przeniesienie w inne miejsce.

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

1) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż ϕ32, z uwzględnieniem pkt. 2;

2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z preferencją dla wykorzystania źródeł energii odnawialnej, z zastrzeżeniem §32.

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

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV;

2) możliwość przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe oraz dopuszcza się możliwość zmiany przebiegu linii;

3) 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 §32.

§ 30. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwość realizacji tej infrastruktury na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska.

§ 31. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) nakaz zapewnienia na każdej działce budowlanej warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed transportem ich do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia;

2) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających segregację odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych.

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

Rozdział 10.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 33. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem terenów oznaczonego symbolem **WS/Zn1** i **U1.**

Rozdział 11.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§ 34. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 20%.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 35. Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **U1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

   a) zabudowa usługowa,

   b) tereny zieleni urządzonej towarzyszące zabudowie usługowej, w tym place zabaw;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,6,

   b) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – nie mniej niż 20%, przy czym dopuszcza się urządzenie powierzchni biologicznie czynnej również w formie ekokraty oraz nawierzchni mineralnych,

   c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie więcej niż 50%,

   d) wysokość zabudowy – nie więcej niż 13 m,

   e) geometria dachu – nowa zabudowa powinna być kryta dachami o nachyleniu głównych połaci dachowych od 10^0 do 40^0 lub płaskimi;

3) zasady scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2,

   b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,

   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70^0 do 110^0;

4) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki własnej:

   a) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej usług, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,

   b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 budynek usługowy.

§ 36. Dla **terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych symbolami **U/MN1, U/MN2** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

   a) zabudowa usługowa,

   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

   c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,

   d) tereny zieleni urządzonej towarzyszące zabudowie usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym place zabaw;

2) zakaz lokalizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego na 1 działce budowlanej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,4,

   b) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

      - nie mniej niż 65% dla terenu oznaczonego symbolem U/MN1,

- nie mniej niż 85% dla terenu oznaczonego symbolem U/MN2,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- nie więcej niż 30% dla terenu oznaczonego symbolem U/MN1,

- nie więcej niż 15% dla terenu oznaczonego symbolem U/MN2,

d) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,

e) geometria dachu – nowa zabudowa powinna być kryta dachami o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20^0 do 45^0 lub płaskimi;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70^0 do 110^0;

5) zasady lokalizowania miejsc parkingowych:

a) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki własnej:

- dla usług – 3 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej usług, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania;

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej (mieszkaniowo – usługowej) miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

§ 37. Dla **terenu wód powierzchniowych śródlądowych oraz zieleni nieurządzonej**, oznaczonego symbolem **WS/Zn1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych z towarzyszącymi im terenami zieleni;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – nie mniej niż 85%,

3) zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 38. Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczonych symbolami **WS1, WS2** ustala się:

1) przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych z towarzyszącymi im terenami zieleni;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – nie mniej niż 85%,

3) zakaz lokalizacji zabudowy na terenie WS1,

4) zakaz lokalizacji zabudowy na terenie WS2, z wyjątkiem mostów.

§ 39. 1. Dla **terenów dróg publicznych** ustala się:

1) dla drogi oznaczonej symbolem **KDG1** ustala się:

a) klasę drogi – główna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 4 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) obowiązek realizacji drogi w sposób umożliwiający wprowadzenie komunikacji autobusowej;

2) dla drogi oznaczonej symbolem **KDG2** ustala się:

a) klasę drogi – główna;

b) północno-zachodnią linię rozgraniczającą drogi,

c) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 4 do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla drogi oznaczonej symbolem **KDZ1** ustala się:

a) klasę drogi – zbiorcza;

b) zachodnią linię rozgraniczającą drogi,

c) szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu zmienna – od 12 do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Na terenach wyznaczonego na rysunku planu układu komunikacyjnego, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Konstancin-Jeziorna.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Aleksandra Kostrzewska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 29/VIII/4/2019
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 29 stycznia 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CENTRUM MIASTA KONSTANCIN - JEZIORNA - ETAP 2

Oznaczenia

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- 10 — Wymiarowanie odległości (w metrach)
- Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji i kształtowania zabudowy w sąsiedztwie zespołu Papierni Górnej
- U/MN — Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U — Teren zabudowy usługowej
- WS — Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- WS/Zn — Teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz zieleni nieurządzonej
- KDG — Teren drogi publicznej klasy głównej
- KDZ — Teren drogi publicznej klasy zbiorczej

OZNACZENIA GRAFICZNE WSKAZUJĄCE OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

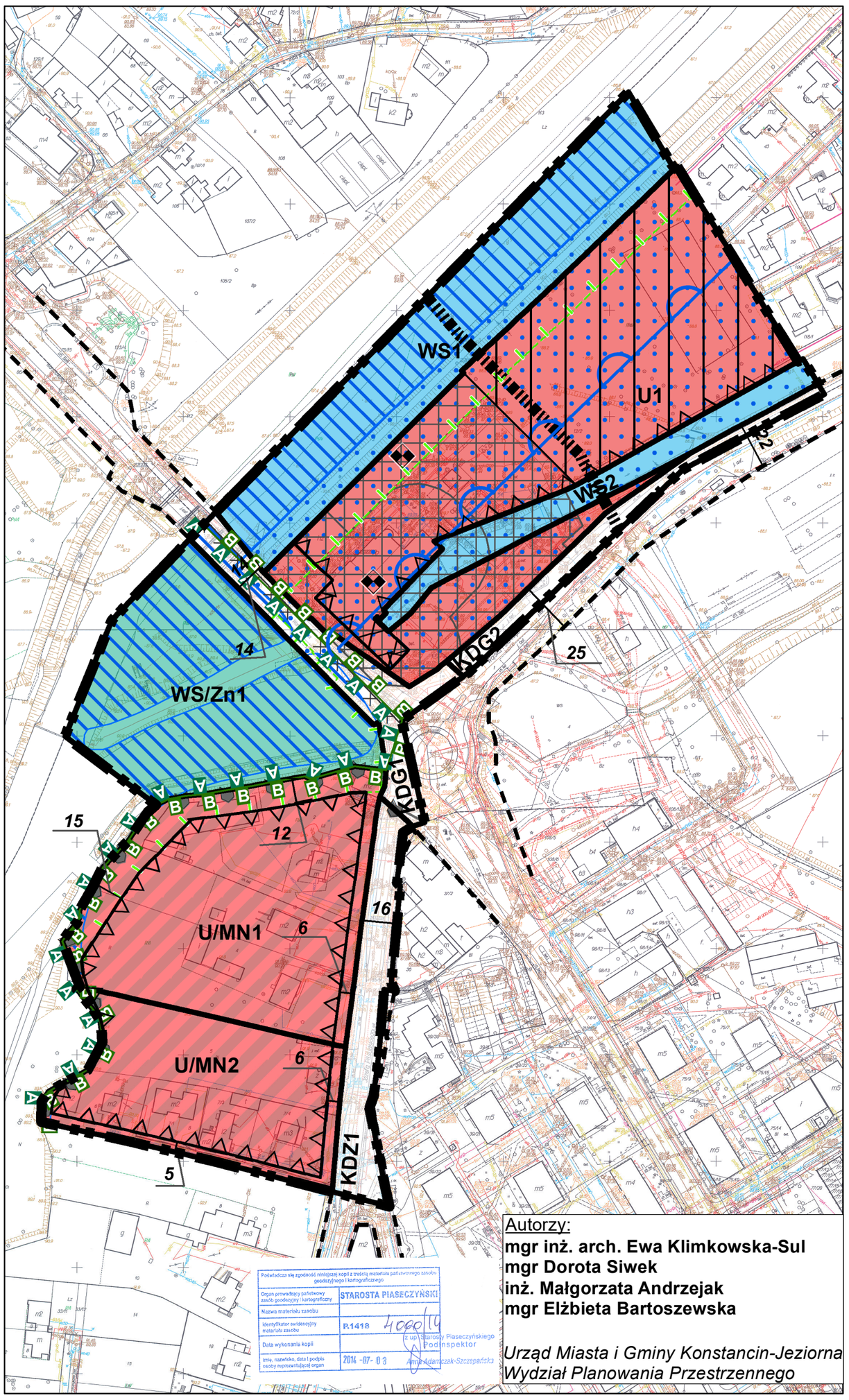
- A A — Granica strefy ochrony uzdrowiskowej "A"
- B B B — Granica strefy ochrony uzdrowiskowej "B"
- Granica układu urbanistycznego miasta Konstancin-Jeziorna, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1415-A
- Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków
- Otoczenie zabytków nieruchomych wpisane do rejestru zabytków
- Zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
- Zasięg obszaru narażonego na zalanie
- Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Granica obszaru górniczego złoża wód leczniczych Konstancin-1
- Zasięg strefy 50 m wzdłuż wałów przeciwpowodziowych rzeki Jeziorki

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Linie rozgraniczające dróg poza granicami planu
- kolektor sanitarny

0 30 60 120 180 240 Metry

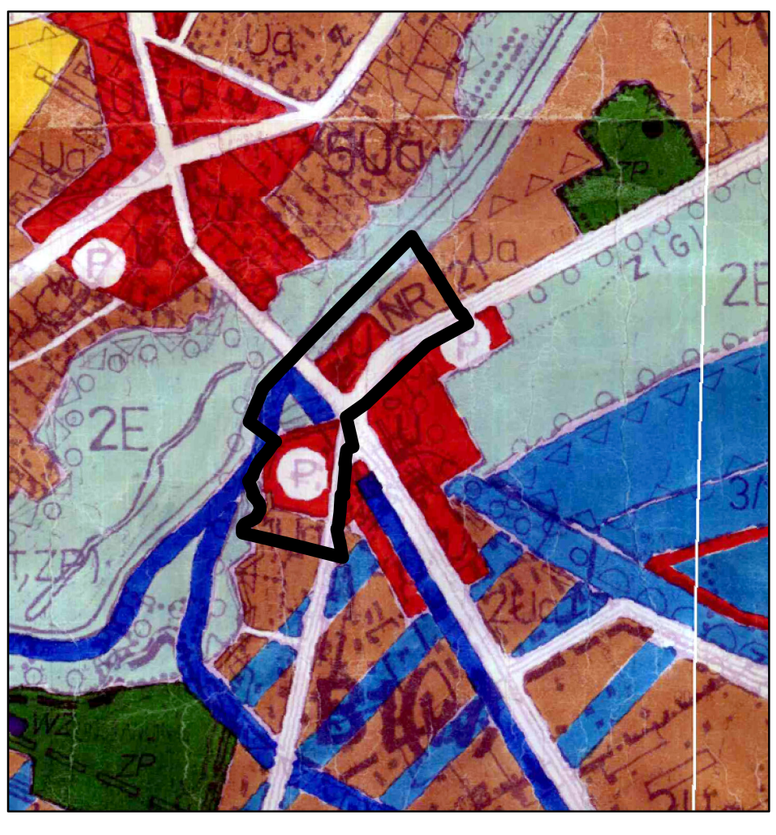
SKALA 1 : 2000



Autorzy:
mgr inż. arch. Ewa Klimkowska-Sul
mgr Dorota Siwek
inż. Małgorzata Andrzejak
mgr Elżbieta Bartoszewska

Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna
Wydział Planowania Przestrzennego

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KONSTANCIN - JEZIORNA



1:10 000

Granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA
GRANICE ADMINISTRACYJNE
- GRANICE MIASTA
- GRANICE GMINY
- GRANICE SOŁECTW

OCHRONY WARTOSCI UZDROWISKOWYCH
- STREFY A i B1(z), B1(w) OCHRONY UZDROWISKA
- STREFY B OCHRONY UZDROWISKA
- STREFY C OCHRONY UZDROWISKA OBEJMUJĄ SWYM ZASIĘGIEM CAŁY OBSZAR GMINY I CZĘŚĆ GMINY PIASECZNO

OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH
- SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ /WISŁY/ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU /WOChK/
- CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO /ChPK/
- OTULINY CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

OBSZARÓW OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ZESPOŁU BUDOWLANEGO W KONSTANCINIE / WPISANEGO DO REJESTRU /
- OCHRONY ROZPLANOWANIA PARCELACJI, CHARAKTERU DZIAŁEK LEŚNO-OGRODOWYCH, TYPU ZABUDOWY WOLNOSTOJĄCEJ W ZIELENI / WPISANY DO REJESTRU /
- OCHRONY HISTORYCZNEJ PARCELACJI LETNISKOWEJ / PROJEKT /
- OCHRONY ZESPOŁU MIESZKALNO - FABRYCZNEGO DAWNEJ MIROWSKIEJ FABRYKI PAPIERU /PROJEKT/
- OCHRONY UKŁADU PRZESTRZENNEGO WSI ŁĘG, SŁOMCZYN, TUROWICE / PROJEKT /
- OCHRONY KRAJOBRAZU / ALEJA LIPOWA W BIELAWIE I FRGMENT DOLINY RZ. JEZIORKI /
- W — OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- POZOSTAŁE TERENY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

ZAGROŻENIA SRODOWISKA
- SANITARNE STREFY OCHRONNE
- STREFY OCHRONY AKUSTYCZNEJ / NORMATYWNE / DLA PROJEKTOWANYCH TRAS RUCHU SZYBKIEGO

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

STREFY OCHRONY EKOLOGICZNEJ „E"
- WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU /WOChK/
- 1E — OBSZAR SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ / RZEKA WISŁA Z OBRZEŻEM /
- 2E — OBSZARY OBNIŻEŃ PRADOLINNYCH I STARORZECZY W OBRĘBIE TERASY ZALEWOWEJ I NADZALEWOWEJ RZ. WISŁY, DOLINA RZ. JEZIORKI / W WIĘKSZOŚCI OBSZAR WOChK /
- POZOSTAŁE LOKALNE DOLINY CIEKÓW I OBNIŻENIA TERENOWE
- 3E — OBSZAR CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO WRAZ Z OTULINĄ, w tym:
- 3/1E — REZERWATY LEŚNE Z OTULINAMI / OBORY, SKARPA OBORSKA, ŁĘGI OBORSKIE, ŁYCZYŃSKIE OLSZYNY /
- 3/2E 3/3E — POZOSTAŁE ODCINKI SKARPY WARSZAWSKIEJ Z OTULINAMI
- 4E-7E — TERENY PROJEKTOWANYCH POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH
- 8E — OTULINA REZERWATU „LAS KABACKI"
- 9E — OBSZARY BUFOROWE „LASU KABACKIEGO" I OGRODU BOTANICZNEGO
- 10E — ODCINEK SKARPY W REJONIE KLARYSEWA
- ZP — PARKI / w tym PODLEGAJĄCE OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ/
- ZC — CMENTARZE

STREFY OCHRONY WARTOŚCI ROLNICZYCH „R"
- R — ROLNICZE PRZESTRZENIE PRODUKCYJNE

STREFY OBSZARÓW URBANIZACJI „U"
- Ua — TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA DAJĄCE SIĘ ZDEFINIOWAĆ PRZESTRZENNIE, ZAWIERAJĄCE RÓWNIEŻ REZERWY NA UZUPEŁNIENIE ZABUDOWĄ
- Ur — STREFY ROZWOJU UKŁADU PRZESTRZENNEGO - REZERWY TERENOWE O STOSUNKOWO NAJMNIEJSZEJ ILOŚCI OGRANICZEŃ I PRZESĄDZONE DO REALIZACJI

STREFY O WYRÓŻNIONYCH POLITYKACH PRZESTRZENNYCH
- 1Ua-3Ua — NA OBSZARZE SZEROKO POJĘTEJ DZIELNICY UZDROWISKOWEJ - TEREN ZURBANIZOWANY, ZALESIONY
- 4Ua/E — OBSZAR ZAINWESTOWANY W STREFIE OCHRONY EKOLOGICZNEJ / W DOLINIE RZ. JEZIORKI /
- 5Ua — TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
- 6Ua — NA TERENACH ZAINWESTOWANYCH
- 1Ur - 7Ur — NA OBSZARACH PRZEWIDZIANYCH DO URBANIZACJI
- U — STREFA USŁUG „CENTRUM MIASTA I GMINY"

PREFEROWANE FUNKCJE PODSTAWOWE
- (M) — MIESZKALNICTWO
- (U) — USŁUGI / UT - OBSŁUGA TURYSTYKI I REKREACJI /
- (P,S,B,) — PRZEMYSŁ, SKŁADY, BAZY

TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ W ZAKRESIE:
- WZ — ZAOPATRZENIA W WODĘ
- OS — ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW
- EE — ELEKTROENERGETYKI
- ZG — ZAOPATRZENIA W GAZ
- EC — ENERGETYKI CIEPLNEJ
- 110 kV — ELEMENTY LINIOWE UZBROJENIA WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

KOMUNIKACJA
- KK — TERENY ISTNIEJĄCEJ BOCZNICY KOLEJOWEJ
- G — PROJEKTOWANE OBWODNICE: - PÓŁNOCNO - WSCHODNIA - WSCHÓD - ZACHÓD, TRASA MOSTOWA
- NR 724 — DROGI KRAJOWE
- 01313 — DROGI WOJEWODZKIE — WRAZ Z KLASYFIKACJĄ FUNKCJONALNĄ I TECHNICZNĄ
- GM — DROGI GMINNE
- P — PROJEKTOWANE PARKINGI STRATEGICZNE / REJONY LOKALIZACJI /

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 29/VIII/4/2019
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 29 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna – etap 2

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 uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna wniesione w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 2 czerwca 2009 r. do 29 czerwca 2009 r.										
1.	2009.07.10	Stara Papiernia Sp. z o.o. Al. Wojska Polskiego 3 05-520 Konstancin-Jeziorna	1) Wnoszą o zmianę brzmienia punktu 29.1.5 z „5) powierzchnię biologicznie czynną na minimum 25 % - powierzchnia biologicznie czynna obowiązkowo musi obejmować teren pokazany graficznie na rysunku planu, w tym teren istniejącego cieku wodnego;” na „5) powierzchnię biologicznie czynną na minimum 25 % - powierzchnia biologicznie czynna obowiązkowo musi obejmować teren pokazany graficznie na rysunku planu, w tym teren istniejącego cieku wodnego, z wyłączeniem istniejących i projektowanych wjazdów /wyjazdów na teren 1Uc, ścieżek pieszych i rowerowych, drobnych form architektury i zagospodarowania terenu;” 2) Wnoszą o zmianę brzmienia oznaczenia obowiązującego (rysunek planu i punkt planu 7.1.15) z „15) części terenu 1Uc – przeznaczona pod zagospodarowanie jako powierzchnia biologicznie czynna;” na „15) części terenu 1Uc – przeznaczona pod zagospodarowanie jako powierzchnia biologicznie czynna, z wyłączeniem istniejących i projektowanych wjazdów/wyjazdów na teren 1Uc, ścieżek pieszych i rowerowych, drobnych form architektury i zagospodarowania terenu;”	działki nr ewid: 12/1, 12/2 i 12/3 obręb 02-02	1Uc		1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona		1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	
2.	2009.07.09	Osoba fizyczna	Wnosi o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony rzeki Jeziorki o 10 – 15 m w kierunku rzeki, zgodnie z propozycjami przedstawionymi na załącznikach graficznych do uwagi.	działka nr ewid. 4 Obręb 03-12	2U/MN 4KP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	
Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna – etap 2 wniesione w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 25 września 2017 r. do 16 października 2017 r.										
3.	2017.10.24	Osoba fizyczna	1) Wnosi o usunięcie przepisów § 21 ust. 1 oraz §36 pkt 5 lit. b i lit. c dotyczących minimalnej szerokości frontu działki i kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego jako niejednoznacznych. 2) Wnosi o zmianę przepisu § 36 pkt 3 ustalającego „zakaz lokalizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego na 1 działce budowlanej” na „zakaz lokalizacji więcej niż 2 budynków mieszkalnych na 1 działce budowlanej”.	działka nr ewid. 4 obręb ewid. 0312	U/MN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona		1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	
4.	2017.10.30	Osoba fizyczna	1) Podnosi, że przy ustalaniu dla terenów U/MN minimalnej szerokości frontu działki na 25 metrów nie wzięto pod uwagę szerokości działek istniejących (ich szerokość jest mniejsza niż wskazane w planie 25 metrów). 2) Wnosi o zmianę zasad scalania i podziału nieruchomości w zakresie dot. minimalnej powierzchni działki z „1500 m^{2}” na „1000m^2 do 1200m^{2}”. 3) Podnosi, że analizy wymaga umieszczenie w projekcie planu przepisu dotyczącego jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, gdyż nieruchomości przy ul. Piłsudskiego „tylko	działka nr ewid. 3 obręb ewid. 0312	U/MN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDZ1 – teren drogi publicznej klasy zbiorczej		1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 3) nieuwzględniona		1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 3) nieuwzględniona	

			stracą" oraz wnosi o obniżenie wysokości stawki z „20%" na „15%".							
5.	2017.10.30	Osoba fizyczna	1) Nie zgadza się na ustalenie jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%, gdyż nieruchomość należącą do wnoszącej uwagę straci na wartości oraz wnosi o obniżenie wysokości stawki z „20%" na „15%". 2) Wnosi o modyfikację przepisu zawartego w § 36 ust. 5 uchwały, dotyczącego minimalnej powierzchni działki 1500 m^2 oraz minimalnej szerokości działki 25 m, gdyż w przypadku wykupienia przez gminę pasa gruntu pod ścieżkę rowerową zmniejszy się powierzchnia istniejących działek i podział na działki o powierzchni 1500 m^2 będzie niemożliwy.	działka nr ewid. 2 obręb ewid. 0312	U/MN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDZ1 – teren drogi publicznej klasy zbiorczej		1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona		1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	
6.	2017.10.30	Papiernia Sp. z o.o. Al. Wojska Polskiego 3 05-520 Konstancin-Jeziorna Stara Papiernia Sp. z o.o. Al. Wojska Polskiego 3 05-520 Konstancin-Jeziorna	1) Wnoszą o zmianę treści § 10 „Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400m^2" , poprzez odniesienie tego zapisu wyłącznie do nowych obiektów handlowych. 2) Wskazują, że w projekcie MPZP brak jest jakichkolwiek postanowień regulujących sytuacje prawną terenów, których przeznaczenia zostało zmienione w MPZP oraz wnoszą o uzupełnienie treści §33 o postanowienia zgodne z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, umożliwiające terenom, dla których plan miejscowy zmienia przeznaczenie, dalsze ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy, tj. np. remontowanie, modernizowanie, przebudowywanie i rozbudowywanie znajdujących się tam obiektów.	działki nr ewid. 12/2 i 12/5 obręb ewid. 0202	U1 – teren zabudowy usługowej WS2 – teren wód powierzchniowych śródlądowych		1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona		1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	
Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna – etap 2 wniesione w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 17 września 2018 r. do 8 października 2018 r.										
7.	2018.10.22	Stara Papiernia Sp. z o.o. Al. Wojska Polskiego 3 05-520 Konstancin-Jeziorna Papiernia Sp. z o.o. Al. Wojska Polskiego 3 05-520 Konstancin-Jeziorna	1) Wnosi o zmianę zapisu w § 6 pkt 7 poprzez określenie – jako punktu odniesienia dla definicji - pojęcia „teren" w rozumieniu § 6 pkt 1, w miejsce pojęcia „działki budowlanej". 2) Odnośnie § 20 ust. 3, proponuje się uzupełnienie przepisu o zwolnienie z obowiązku uwzględnienia ograniczeń i zakazów wynikających z przepisów ochrony przeciwpowodziowej w przypadku uzyskania na to zgody w trybie określonym w przepisach odrębnych.	działki nr ewid: 12/2 i 12/5 obręb 02-02	U1		1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona		1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	

Załączniki: zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 29/VIII/4/2019
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 29 stycznia 2019 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 2018 r. poz. 994 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 cieplną 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 2018 r. poz. 799 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 2018 r. poz. 755 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 2017 r. poz. 2077 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 2018 r. poz. 1152 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 2018 r. poz. 755 z późn. zm.).