



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 8 kwietnia 2015 r.

Poz. 3186

UCHWAŁA NR 12/VII/3/2014 RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 29 grudnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 7/1 i 7/2 z obrębu 03-05 w Konstancinie-Jeziornie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.²⁾), w związku z Uchwałą Nr 471/V/42/2010 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 26 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 7/1 i 7/2 z obrębu 03-05 w Konstancinie-Jeziornie, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, przyjętego Uchwałą Nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r., Rada Miejska Konstancin-Jeziorna, uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne.

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 7/1 i 7/2 z obrębu 03-05 w Konstancinie – Jeziornie, 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) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie 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. Planem obejmuje się działki nr ew. 7/1 i 7/2 z obrębu ewidencyjnego 03-05 w Konstancinie-Jeziornie.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318, z 2014 r., poz. 379 i poz. 1072.

²⁾ Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r., poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446 z 2014 r. poz. 379 i poz. 768.

§ 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, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 11) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty i standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 4) drzewo o walorach pomnikowych;
- 5) wymiarowanie odległości (w metrach);
- 6) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym.

2. Następujące oznaczenia graficzne wskazują objekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) granica strefy „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Konstancin-Jeziorna;
- 3) granica założenia wpisanego do rejestru zabytków;
- 4) budynek wpisany do rejestru zabytków;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Konstancin-Jeziorna, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1415-A w dniu 28 lutego 1990r.;
- 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 2.

Objaśnienie użytych w uchwale określeń i skrótów.

§ 5. W rozumieniu niniejszej uchwały:

- 1) **linia rozgraniczająca** – oznacza linię, ustaloną na rysunku planu, wyznaczającą granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – oznacza linię, ustaloną na rysunku planu wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość zabudowy (kondygnacji nadziemnych i podziemnych) w szczególności w stosunku do granicy działki, linii rozgraniczającej, obiektu terenowego;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** - oznacza grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, które pozostają niezabudowane i nieutwardzone;
- 4) **powierzchnia zabudowy** - oznacza część powierzchni działki budowlanej, która jest zabudowana budynkami, określoną w procentach;
- 5) **uciążliwość dla środowiska** – oznacza przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w szczególności poprzez emisję substancji lub energii;
- 6) **usługi** – oznaczają miejsca i obiekty wolnostojące niemieszkalne, za wyjątkiem usług związanych z zamieszkaniem zbiorowym lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wyłączeniem usług o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenu.

§ 6. Ustala się linię rozgraniczającą teren o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określoną na rysunku planu.

§ 7. Dla terenu zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-KR**, ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) usługi kultu religijnego, w tym obiekty rekolekcyjno-konferencyjne z zapleczem hotelowym i gastronomicznym;
- 2) obiekty klasztorne;
- 3) kaplice ogrodowe, altany, obiekty małej architektury, szklarnie;
- 4) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) pomieszczenia garażowe i pomieszczenia gospodarcze realizowane jako wbudowane w budynek usługowy oraz jako garaże podziemne,
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) miejsca do parkowania.

Rozdział 4.

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

§ 8. 1. Ustala się wielkość działki przeznaczonej pod zabudowę – 20.000m².

2. Szerokość nowowydzielanej drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 8m.

3. W przypadku wydzielania drogi wewnętrznej bez przejazdu o długości powyżej 50m nakazuje się wydzielenie na jej zakończeniu placu do zawracania.

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

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

§ 10. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość budowy nowych obiektów oraz przekształcenia lub wymianę istniejącej zabudowy, za wyjątkiem budynku wpisanego do rejestru zabytków;
- 2) nakaz dostosowania nowej zabudowy i zagospodarowania do walorów krajobrazowych terenu, w tym do naturalnego ukształtowania terenu i cennego drzewostanu, z priorytetowym wykorzystaniem obszarów już przekształconych, związanych z poprzednim użytkowaniem,
- 3) warunek, o którym mowa w pkt 2) nie dotyczy terenu po nieistniejącej strzelnicy i jego otoczenia;
- 4) możliwość adaptacji istniejącego budynku wpisanego do rejestru zabytków do funkcji zgodnej z przeznaczeniem dla terenu;
- 5) wysokość zabudowy - nie więcej niż 16 m, przy czym ograniczenie to nie dotyczy niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 6) liczba kondygnacji – nie więcej niż 3 (w tym poddasze użytkowe);
- 7) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – nie więcej niż 15%;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 80%;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,25;
- 10) materiały i kolorystyka elewacji i dachów:
 - a) nakaz zastosowania jednorodnych materiałów i kolorystyki dla wszystkich elementów zagospodarowania w obszarze objętym planem;
 - b) nakaz zastosowania szlachetnych materiałów takich jak: kamień, drewno, szkło, tynki szlachetne, dachówka i blacha tytanowo-cynkowa;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°.

§ 11. Ustala się wymagania dla reklam:

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

§ 12. W odniesieniu do ogrodzeń ustala się:

- 1) lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z dopuszczeniem ich miejscowego wycofania w głąb działki budowlanej w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (w tym drzew, urządzeń infrastruktury technicznej) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) w przypadku realizacji ogrodzeń, z zastrzeżeniem pkt 3):
 - a) nakaz stosowania ogrodzeń nie wyższych niż 1,6m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla bram i furtek;
 - b) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o minimalnym prześwicie w przęśle stanowiącym 25% jego powierzchni;

- c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i prefabrykowanych ogrodzeń betonowych (za wyjątkiem słupków i cokołów);
 - d) wysokość cokołu nie może być większa niż 0,6m od poziomu terenu.
- 3) w przypadku realizacji funkcji klasztornej dopuszcza się zastosowanie ogrodzeń pełnych o wysokości nie większej niż 2,0m od poziomu terenu;
- 4) nakaz stosowania przy powierzchni terenu przejść ekologicznych:
- a) w formie otworów w pełnych elementach ogrodzenia, w tym w podmurówkach, o wielkości nie mniejszej niż 15cmx15cm, zlokalizowanych na wysokości nie większej niż 10cm od gruntu i w liczbie nie mniejszej niż 1 otwór na każde rozpoczęte 10m długości ogrodzenia lub
 - b) zastosowanie ogrodzeń o nadwieszonych nie mniej niż 15cm ponad teren przęsłach lub
 - c) zastosowanie ogrodzeń z nieciągłymi podmurówkami.

Rozdział 5.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 13. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i częściowo w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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

§ 14. 1. Zakazuje się lokalizacji usług i rzemiosła generujących uciążliwość dla środowiska oraz lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu.

2. Zakazuje się lokalizacji usług i rzemiosła, które mogą zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem tych, które służą ochronie środowiska, w tym inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych.

3. Zakazuje się lokalizacji inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii.

§ 15. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w obszarze planu, w tym: istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, fauny, stosunków wodnych – wód powierzchniowych i podziemnych, ukształtowania terenu, gleb, powietrza i klimatu akustycznego w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody;
- 2) nakaz ochrony drzewa o walorach pomnikowych, wskazanego na rysunku planu, poprzez zakaz lokalizacji zabudowy w strefie o promieniu 10m wokół jego pnia;
- 3) dla ochrony ukształtowania terenu oraz wydm:
 - a) nakaz dostosowania lokalizacji nowych elementów zagospodarowania terenu do istniejącego naturalnego ukształtowania terenu poprzez ich dostosowanie do rzeźny terenu;
 - b) zakaz budowy sztucznych nasypów i zagłębień przekraczających wielkość 30cm w stosunku do istniejącego naturalnego poziomu terenu;
 - c) ustalenia lit. a) i b) nie dotyczą terenu po nieistniejącej strzelnicy i jego otoczenia, dla którego dopuszcza się przekształcenia, w tym z zakresu realizacji zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania reszty terenu działki;
 - d) dla ochrony wydm ustala się zakaz pobierania piasku z pagórka wydmowego wznoszącego się na ok. 10m ponad poziom otaczającego terenu, oraz innej działalności mogącej wpływać na zachowanie formy wydmy;
- 4) dla ochrony gleb:
 - a) zakaz zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na jej powierzchni niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia;

- b) nakaz ochrony naturalnej struktury gleb poprzez zabezpieczanie obszarów, które docelowo pozostaną nie zainwestowane na terenach budowlanych w trakcie prac budowlanych poprzez:
- ich wygrodenie poza plac budowy;
 - zakaz składowania na ich powierzchni materiałów budowlanych, gruzu, odpadów, ziemi z wykopów w tym humusu oraz zakaz wymiany gruntu;
- c) przypadku naruszenia zasady, o której mowa w lit. b nakaz rekultywacji niezabudowanej i nieutwardzonej części placu budowy z koniecznością odtworzenia naturalnej przepuszczalności gleby po zakończeniu prac budowlanych;
- 5) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ustala się, że teren **U-KR** należy traktować jako teren mieszkaniowo - usługowy.

Rozdział 6.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 16.1. Część obszaru objętego planem położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Konstancin-Jeziorna wpisanego do rejestru zabytków pod Nr 1415-A w dniu 28 lutego 1990 r., zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. W obszarze objętym planem ochronie podlega zabytek nieruchomy oznaczony na rysunku planu - „Dom pochodzący z pocz. XX wieku wraz z otaczającą zielenią, w Konstancinie-Jeziornej, ul. Słowackiego 8”, wpisany do rejestru zabytków pod Nr 903 w dniu 24 maja 1977r.

3. Dla zabytku, o którym mowa w ust. 2, ustala się granicę założenia (budynek wraz z otoczeniem w postaci zieleni - park leśny) w granicach działek objętych planem, wpisanego do rejestru zabytków i oznaczonego na rysunku planu.

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

Rozdział 7.

Tereny podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

§ 17.1. Cały obszar objęty planem położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Konstancin-Jeziorna.

2. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia ustanowione w statucie uzdrowiska Konstancin-Jeziorna oraz wynikające z przepisów odrębnych dotyczących uzdrowisk i lecznictwa uzdrowiskowego.

§ 18.1. Ustala się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczoną na rysunku planu.

2. Przy zagospodarowaniu terenów położonych w granicach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszarów zagrożonych powodzią.

§ 19.1. Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”.

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

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

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 20.1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działek - nie mniej niż 20000m²;
- 2) szerokość frontu działek – nie mniej niż 120m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°.

2. W obszarze objętym planem nie przewiduje się przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, o którym mowa w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących ulic;
- 2) nakaz zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie działki objętej inwestycją według następujących wskaźników:
 - a) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego - nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na 100 łóżek/gości;
 - b) dla usług gastronomicznych - nie mniej niż 35 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - c) dla usług kultu religijnego, z zastrzeżeniem lit. a) i b) - nie mniej niż 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie;
 - d) nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych;
 - e) dla zabudowy o przeznaczeniu mieszanym miejsca do parkowania należy obliczyć oddzielenie dla każdej funkcji.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

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

- 1) na całym terenie opracowania dopuszcza się realizację urządzeń inżynierskich, w szczególności: przyłączy do budynków, sieci rozbiorniczych, urządzeń telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, pompowni wody, przepompowni ścieków i strefowych oczyszczalni wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zakaz budowy indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z parkingów w szczególności: powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki, do studni chłonnych, zbiorników powierzchniowych lub podziemnych - po doprowadzeniu parametrów wody do zgodnych z przepisami;
- 6) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub lokalnych z preferencją dla źródeł odnawialnych;
- 8) podczas przebudowy budynków nakaz konwersji źródeł spalania paliw na rozwiązania przyjazne środowisku, o których mowa w pkt 7) - nakaz nie dotyczy kominków, pieców żeliwnych, pieców kaflowych, w przypadku gdy stanowią dodatkowe źródło energii;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego i niskiego napięcia;
- 10) możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska i ochrony przyrody;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz zapewnienia na każdej działce budowlanej warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych powstałych na terenie nieruchomości przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.

Rozdział 11.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 23. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia robót budowlanych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

Rozdział 12.**Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.**

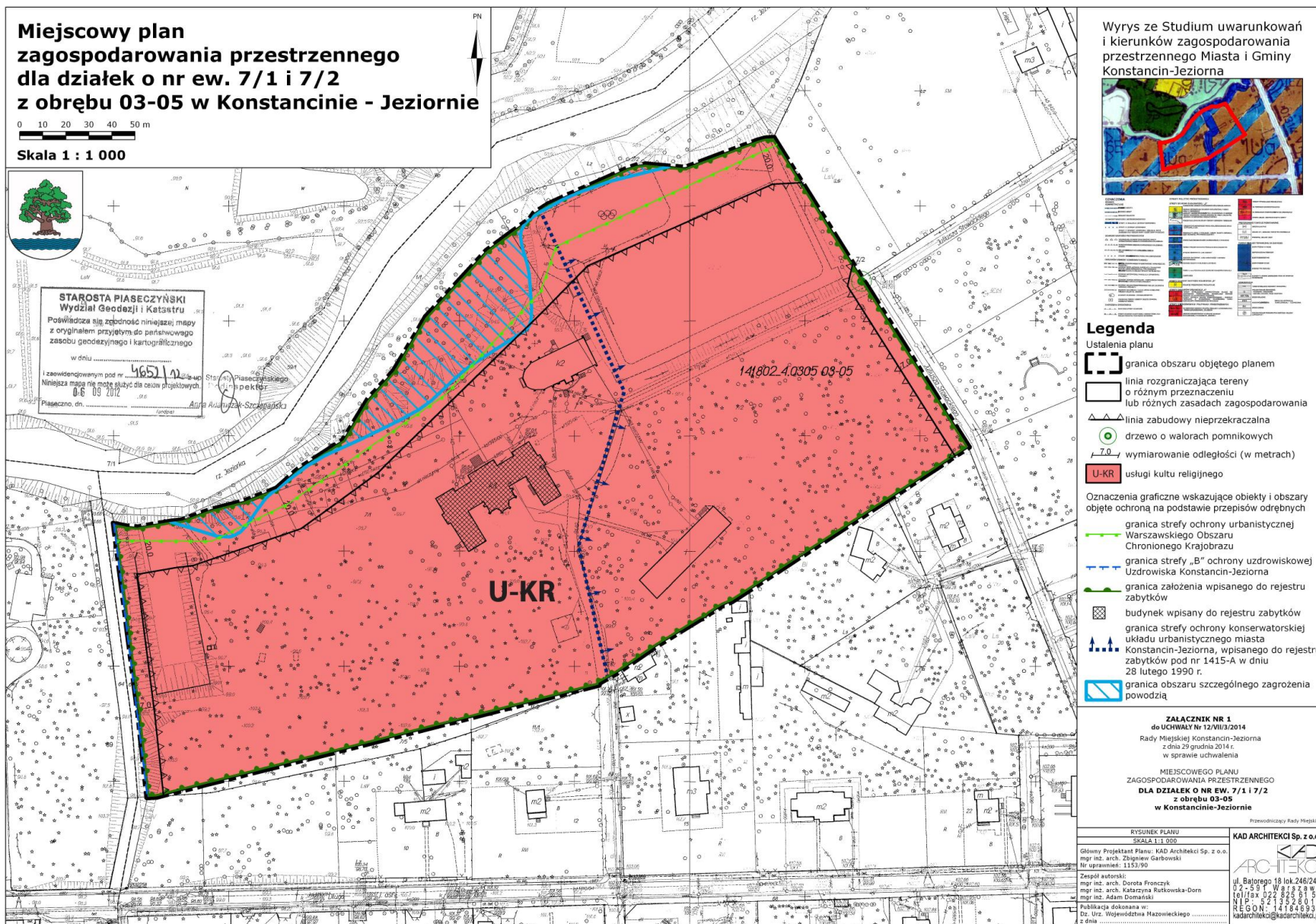
§ 24. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

DZIAŁ II.**Przepisy końcowe.**

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Cieślowski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 12/VII/3/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 grudnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 7/1 i 7/2 z obrębu 03-05 w Konstancinie-Jeziorna (wyłożenie do publicznego wglądu w terminie od 9 kwietnia do 30 kwietnia 2013 r.)										
L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki org. i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	14.05.2013 r.	Archidiecezja Warszawska, Kuria Metropolitalna Warszawska, ul. Miodowa 17/19, 00-246 Warszawa, reprezentowana przez: r. pr. Artura Nowickiego, Kancelaria Rady Prawnego, zastępowanego przez: adw. Maksymilian Cherkę, Elżanowski Cherka, Wąsowski Kancelaria Prawna.	1. Zmiana w §5 pkt 3 definicji pojęcia "powierzchnia biologicznie czynna" poprzez wprowadzenie następującej definicji "powierzchnia biologicznie czynna" - oznacza niezabudowaną powierzchnię działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślinności oraz wodę powierzchniową na działce. 2. Wnoszę o zmianę w § 7 pkt 1 lit. b tiret pierwsze poprzez nadanie temu postanowieniu Planu następującej treści "zabudowa mieszkaniowa"	7/1 i 7/2 z obrębu 03-05	powierzchnia biologicznie czynna - oznacza grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, które pozostają niezabudowane i nieurtwardzone. W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu w terminie od 9 kwietnia do 30 kwietnia 2013 r. - przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa dla mieszkańców stałych realizowana jako wbudowana. W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu w terminie od 22 września do 13 października 2014 r. - ustalono następujące przeznaczenie: usługi kultu religijnego, w tym: obiekty rekolekcyjno-konferencyjne z zapleczem hotelowym i gastronomicznym, obiekty klasztorne.		nieuwzględniona		nieuwzględniona	
			3. Zmiana w § 7 pkt 1 lit b tiret czwarte poprzez usunięcie ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy gospodarczej i garaży wyłącznie do pomieszczeń wbudowanych w budynku o funkcji podstawowej,		zabudowa gospodarcza i garaże, związana z przeznaczeniem podstawowym terenu i realizowana jako pomieszczenia wbudowane w budynek o funkcji podstawowej.		nieuwzględniona		nieuwzględniona	
			4. Zmiana w § 8 ust. 2 poprzez dodanie możliwości lokalizowania na obszarze objętym planem, obok dróg wewnętrznych, również nowowydzielanych ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości 5 m,		minimalna szerokość nowowydzielanej drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 8m		nieuwzględniona		nieuwzględniona	
			5. Zmiana w § 10 pkt 4 projektu planu poprzez usunięcie zakazu rozbudowy budynku wpisanego do rejestru,		w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu w terminie od 9 kwietnia do 30 kwietnia 2013 r. - zakaz nadbudowy i rozbudowy dla budynku wpisanego do rejestru zabytków. W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu w terminie od 22 września do 13 października 2014 r. - dopuszcza się realizację nowych obiektów oraz przekształcenia lub wymianę istniejącej zabudowy, za wyjątkiem budynku wpisanego do rejestru zabytków.		nieuwzględniona		nieuwzględniona	
			6. Ustalenie w § 10 pkt 8 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70 %,		powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 80 %.		nieuwzględniona		nieuwzględniona	

		7. Ustalenie w § 10 pkt 9 maksymalnej wartości wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,3.		w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu w terminie od 9 kwietnia do 30 kwietnia 2013 r. - wskaźnik intensywności zabudowy - nie więcej niż 0,1. W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu w terminie od 22 września do 13 października 2014 r. - wskaźnik intensywności zabudowy - nie więcej niż 0,25		nieuwzględniona		nieuwzględniona	
		8. Wnoszę o zmianę w § 15 poprzez wykreślenie w § 15 pkt 2 lit. a, b, c, d z projektu planu i wskazanie w § 15 pkt 2, że w stosunku do terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków istnieje obowiązek uzyskania zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na usunięcie z niego drzew lub krzewów, zaś w przypadku podejmowania działań mogących prowadzić do naruszenia zieleni istnieje obowiązek uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków,				nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie nie można formułować ustaleń uwarunkowanych koniecznością uzyskania uzgodnień, opinii i pozwoleń
		9. Zmiana § 15 pkt 5 lit. b poprzez dodanie po słowach poziomu terenu sformułowania "za wyjątkiem nasypów związanych z przykryciem zabudowy podziemnej wymiesione do 50 % wysokości kondygnacji ponad poziom terenu"		zakaz budowy sztucznych nasypów i zagłębień przekraczających wielkość 30 cm w stosunku do istniejącego naturalnego poziomu terenu.		nieuwzględniona		nieuwzględniona	
		10. Zmiana w § 8 ust. 1 oraz w § 20 ust. 1 pkt 1 poprzez ustalenie minimalnej powierzchni nowotworzonej działki budowlanej na poziomie 12000m ² .		w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu w terminie od 9 kwietnia do 30 kwietnia 2013 r. - ustala się powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej - 55000m ² . W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu w terminie od 22 września do 13 października 2014 r. - ustala się powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej - 20000m ² .		nieuwzględniona		nieuwzględniona	
		11. Zmiana w § 20 ust. 1 pkt 2 poprzez ustalenie minimalnej szerokości frontu działki na poziomie 40 m		szerokość frontu działek - nie mniej niż 120 m.		nieuwzględniona		nieuwzględniona	

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 12/VII/3/2014
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 29 grudnia 2014 r.

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

Obszar objęty planem stanowią dwie częściowo zagospodarowane działki ewidencyjne, będące własnością jednostki administracji kościelnej. Obsługa komunikacyjna obszaru odbywa się z istniejących dróg: ul. Słowackiego, ul. Deotymy i ul. Słowiczej, do których bezpośrednio przylega przedmiotowy teren. Wzdłuż przyległych dróg przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Obszar planu jest uzbrojony w systemy infrastruktury technicznej, dostosowane do istniejącego zagospodarowania. Zasilanie obszaru w media dla zaplanowanego przeznaczenia odbędzie się na zasadzie rozbudowy istniejących sieci i przyłączy. Przeprowadzana procedura planistyczna dotyczy umożliwienia realizacji zabudowy w ramach planowanego przeznaczenia pod usługi kultu religijnego oraz ustalenia zasad związanych z realizacją inwestycji w zakresie wynikającym z obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na obszarze w granicach planu nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych realizowanych przez samorząd gminny, do których należy budowa publicznych dróg gminnych z oświetleniem oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.