



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 sierpnia 2016 r.

Poz. 7385

UCHWAŁA NR 300/VII/20/2016 RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 1 czerwca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 62/1 i 62/2 z obrębu 03-12 w Konstancinie-Jeziornie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.¹⁾), w związku z Uchwałą Nr 63/VII/6/2015 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 62/1 i 62/2 z obrębu 03-12 w Konstancinie-Jeziornie, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, przyjętego Uchwałą Nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r., Rada Miejska Konstancin-Jeziorna, uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne.

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 62/1 i 62/2 z obrębu 03-12 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) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2. 1. Planem obejmuje się działki nr ew. 62/1 i 62/2 z obrębu 03-12 w Konstancinie-Jeziornie.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu 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;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2015 r. poz. 433, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i 1890.

- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i 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;
- 11) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

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 miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) wymiarowanie odległości (w metrach);
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) zabytek nieruchomy (willa „Gryf”), wpisany do rejestru zabytków;
- 2) granica obszaru willi „Gryf” (zielen w granicach posesji), wpisanej do rejestru zabytków.

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

Rozdział 2.

Objaśnienie użytych w uchwale określeń.

§ 6. W rozumieniu niniejszej uchwały:

- 1) **linia rozgraniczająca** – oznacza linię, ustaloną na rysunku planu, wyznaczającą granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – oznacza linię, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się lokalizacji zabudowy wraz z wszelkimi jej elementami, z wyłączeniem elementów takich jak okap, gzyms, balkon, schody, pochylnie oraz zadaszenia dla podjazdów, a także z wyłączeniem obiektów do czasowego gromadzenia odpadów i obiektów dozoru posesji.
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** - oznacza grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, które pozostają niezabudowane i nieutwardzone;

- 4) **uciążliwość dla środowiska** – oznacza przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w szczególności poprzez emisję substancji lub energii;
- 5) **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki** - oznacza część powierzchni działki zabudowaną budynkami, określoną w procentach;
- 6) **usługi** – oznaczają miejsca i obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 7) **usługi publiczne** - oznaczają usługi związane z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego.

Rozdział 3. Przeznaczenie terenu.

§ 7. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem planu - teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.

Rozdział 4. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 8. 1. Ustala się powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu.

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

§ 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. W odniesieniu do tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących;
- 2) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachach, balustradach i poręczach budynków, ogrodzeniach nieruchomości, drzewach, obiektach infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych 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.
- 4) zasady określone w pkt 1-3 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz informacji z zakresu edukacji przyrodniczo-krajoznawczej.

§ 11. W odniesieniu do ogrodzeń ustala się:

- 1) lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenu U, 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) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o minimalnym prześwicie w przęśle stanowiącym 50 % jego powierzchni;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i prefabrykowanych ogrodzeń betonowych (za wyjątkiem słupków i cokołów);

- 4) nakaz stosowania ogrodzeń nie wyższych niż 1,8 m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla bram, furtek;
- 5) wysokość cokołu nie może być większa niż 0,6m od poziomu terenu;
- 6) 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 nieciąglymi podmurówkami.

Rozdział 5.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 12. 1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się lokalizacji usług generujących uciążliwość dla środowiska oraz lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu, w szczególności usług o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

3. Nakaz dostosowania lokalizacji nowych budynków na działce budowlanej do istniejącej cennej zieleni.

4. Zakaz zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia.

§ 13. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, że teren U należy traktować jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Rozdział 6.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 14. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Konstancin-Jeziorna, wpisanego do rejestru zabytków pod Nr 1415-A.

2. W obszarze objętym planem ochronie podlega zabytek nieruchomy – willa „Gryf” w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Sobieskiego 13 wraz z otoczeniem (zielen w granicach posesji), wpisany do rejestru zabytków pod nr 1162.

3. Oznacza się na rysunku planu granicę obszaru willi "Gryf" (zielen w granicach posesji), wpisanej do rejestru zabytków pod nr 1162.

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

Rozdział 7.

Tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

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

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia ustanowione w statucie uzdrowiska oraz wynikające z przepisów odrębnych dotyczących uzdrowisk i lecznictwa uzdrowiskowego.

§ 16. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Konstancin -1”.

2. Projektowane inwestycje związane z ruchem zakładu górniczego w granicach terenu, 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 terenu, o którym mowa w ust. 1, nie wymagają trybu postępowania wynikającego z przepisów odrębnych dotyczącymi prawa geologicznego i górniczego.

§ 17. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych nr 222 „Dolina Środkowej Wisły” i nr 215A "Subniecka Warszawska".

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

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

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) powierzchnia działek - nie mniej niż 3000m²;
- 2) szerokość frontu działek – nie mniej niż 30m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°.

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

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

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

- 1) powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym z istniejących ulic znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) nakaz zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie działki objętej inwestycją według następujących wskaźników:
 - a) dla zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
 - b) dla pozostałej zabudowy usługowej - nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,
 - c) nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania,
 - d) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej, o której mowa w lit a i b należy przewidzieć miejsca postojowe dla rowerów, w dostosowaniu do potrzeb nie mniej jednak niż 2 miejsca.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą terenu U i nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną na rysunku planu, z wyjątkiem inwestycji o których mowa w ust. 6.

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

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

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

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

4. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych 0,4kV i 15kV.

5. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa i zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej;
- 2) przekrój sieci gazowej - nie mniej niż $\varnothing 32$;
- 3) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych i lokalnych, z preferencją dla źródeł energii odnawialnej.

6. 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;

7. 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.

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

Rozdział 12.

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

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

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi publiczne,
 - b) usługi nieuciążliwe towarzyszące usługom publicznym,
 - c) zieleń urządzona i place zabaw,
 - d) budynki garażowe oraz budynki gospodarcze,
 - e) miejsca do parkowania.
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniej niż 3000m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - nie więcej niż 15 m, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej,
 - nie więcej niż 7 m - dla zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej.
 - c) ustalenia dotyczące wysokości zabudowy, o których mowa w lit b) nie dotyczą infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 20%,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 50%,
 - f) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,4,
 - g) zakaz nadbudowy oraz zmiany geometrii dachu zabytkowej willi,

- h) ustalenie, o którym mowa w lit g nie dotyczy nadbudowy i rozbudowy związanej z zamontowaniem windy,
- i) na jednej działce budowlanej możliwość realizacji jednego budynku gospodarczego lub garażowego,
- j) geometria dachów: dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: $25^{\circ} - 45^{\circ}$,
- k) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu,
- l) materiały i kolorystyka elewacji:
 - zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów w płaszczyźnie elewacji,
 - zakazuje się stosowania okładzin z blachy falistej i fałdowej, odpadów szklanych oraz z tworzyw sztucznych typu siding.
- m) kolorystyka dachów: grafit, szary, brązowy, zielony, kolor naturalnej cegły, przy czym zakazuje się stosowania jaskrawej kontrastowej kolorystyki dachów budynków, w szczególności wszelkich odcieni kolorów: niebieskiego, turkusowego, seledynowego, fioletowego, pomarańczowego, żółtego, różowego.

DZIAŁ III. Przepisy końcowe.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Konstancin Jeziorna.

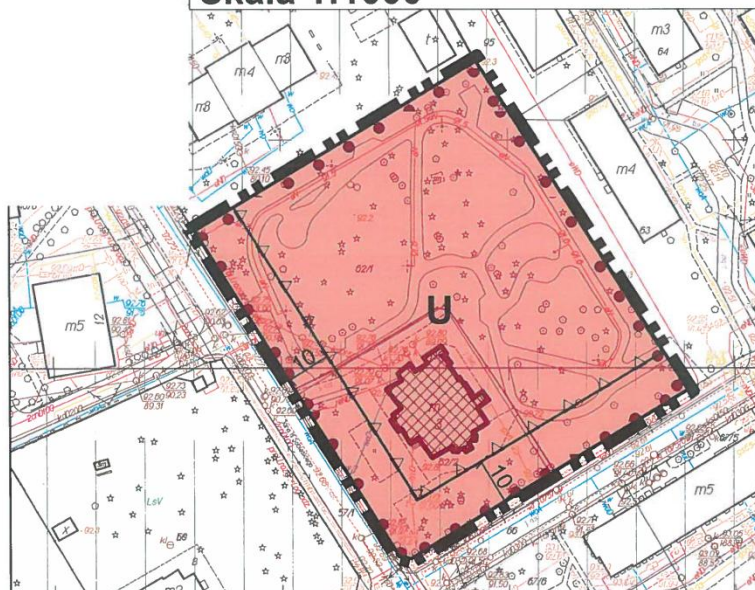
§ 25. Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Grapa i terenów przyległych, zatwierdzony Uchwałą Nr 435/IV/27/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 17 października 2005 r. (Dz. Urz.Woj. Maz. Nr 282 z dnia 22 grudnia 2005 r., poz.10685.)

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Cieślowski

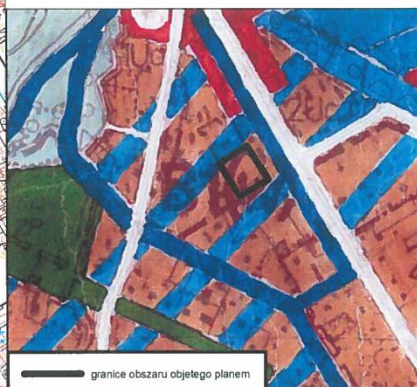
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 62/1 i 62/2 z obrębu 03-12 w Konstancinie-Jeziornie.

Skala 1:1000

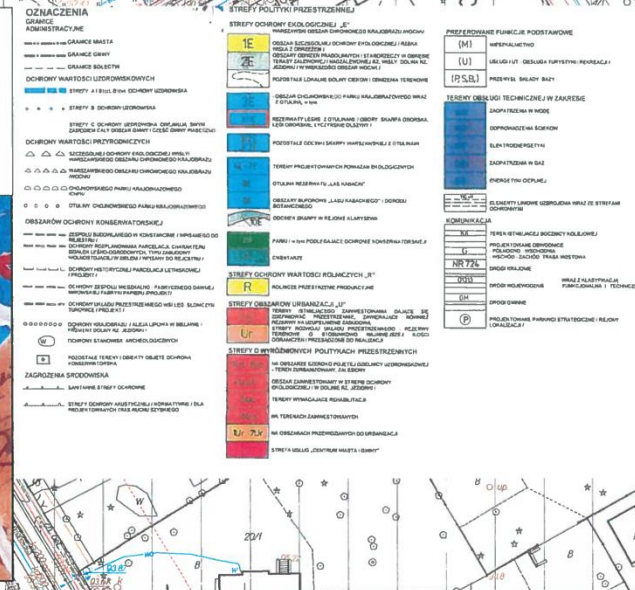


Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, zatwierdzonego Uchwałą Nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziornaz dnia 27 grudnia 1999 r.

Skala 1:10 000



granicę obszaru objętego planem



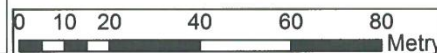
Ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linie zabudowy nieprzekraczalne
- 10 wymiarowanie odległości (w metrach)
- teren zabudowy usługowej

Oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych

- zabytek nieruchomy (willa "Gryf"), wpisany do rejestru zabytków
- granica obszaru willi "Gryf" (zielen w granicach posesji) wpisano do rejestru zabytków

Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna
Wydział Planowania Przestrzennego
Projekt planu sporządziła
mgr Elżbieta Bartoszewska
mgr Dorota Siwek
mgr inż. Agnieszka Stosio



Podawana się zgodność z planem: kopia z treści i materiału planu = twój zapis o geograficznym i kartograficznym

Organ archiwizacji planów: urząd gospodarczy i kartograficzny	STAROSTA PIASZCZYŃSKI
Nazwa materiału zasobu:	
Identyfikator unikatowy materiału zasobu:	R.1418 40001
Data wykonania kopii:	2014-07-03
Imię, nazwisko, data i podpis osoby reprezentującej organ:	

piaszczyńskiego spektor
inż. Agnieszka-Szczapańska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 300/VII/20/2016
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 1 czerwca 2016 r.

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

Teren objęty planem to zagospodarowana nieruchomość, stanowiąca własność Gminy Konstancin-Jeziorna. Na terenie działki nr ewid. 62/2 z obrębu ewid. 03-12 zlokalizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny – willa „Gryf”. Natomiast na terenie działki o nr ew. 62/1 został urządzony plac zabaw.

Przedmiotem ustaleń planu jest ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenu działek o nr ew. 62/1 i 62/2 z obrębu 03-12, ze szczególnym uwzględnieniem zasad lokalizowania zabudowy usługowej. W istniejącym budynku gmina zamierza przeznaczyć istniejące pomieszczenia na cele użyteczności publicznej.

Obsługa komunikacyjna terenu odbywa się z ulicy Sobieskiego, do której bezpośrednio przylegają przedmiotowe działki.

Wzdłuż drogi przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Zasilanie obszaru w media zaplanowano na zasadzie przyłączenia do istniejących sieci.

Przeprowadzona procedura planistyczna ogranicza się do zmiany dotychczasowego przeznaczenia - teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na teren usług publicznych.

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.