

Urząd Miasta i Gminy
**URZĄD MIASTA I GMINY
KONSTANCIN-JEZIORNA**

05-520 KONSTANCIN-JEZIORNA, ul. Piaseczyńska 77
tel. 22 48 42 300, 22 48 42 310 fax 22 48 42 309

Wpisanie w pocztownik - p. D. Komosa
Karolina Komar-Osińska
29.05.2024

PP.0003.1.2024

URZĄD MIASTA I GMINY
Konstancin-Jeziorna
Biuro Rady Miejskiej

WPLYNĘŁO
DNIA: 2024 -05- 29

nr dz. 150 podpis

(dk)

Konstancin-Jeziorna, 29.05.2024 r.

Pani Karolina Komar-Osińska
Przewodnicząca Rady Miejskiej
Konstancin-Jeziorna
w/m

Szanowna Pani Przewodnicząca,

W odpowiedzi na interpelację radnego Pana Bogusława Komosa złożoną w dniu 15.05.2024 r. dotyczącą planowanej inwestycji przez firmę Arche S.A. na terenie dawnej fabryki papieru przy ul. Mirkowskiej informuję, co następuje.

Na wstępie pragnę zwrócić uwagę, że złożony wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dotyczy pierwszego etapu inwestycji tj. budowy 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych o 5 częściach nadziemnych, z lokalami usługowymi oraz budynku wielopoziomowego garażu, przewidzianych do realizacji na części działek o nr ew. 17 i 10/26 z obrębu 02-01 w Konstancinie-Jeziornie. W ramach tej inwestycji może powstać maksymalnie 145 lokali mieszkalnych co daje 322 nowych mieszkańców.

Podstawą prawną złożonego wniosku są przepisy ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195), (zwana dalej specustawą).

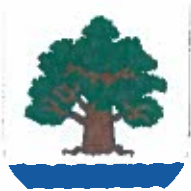
Zgodnie z art. 7 ust. 1 specustawy inwestor, który zamierza zrealizować inwestycję mieszkaniową, występuje za pośrednictwem burmistrza do właściwej miejscowo rady miejskiej z odpowiednim wnioskiem, a rada miejska podejmuje uchwałę o ustaleniu lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, biorąc pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.

Ad. pkt 1 lit a oraz lit. b, a także pkt 5 oraz pkt 6

Kwestie partycypacji finansowej są przedmiotem trwających negocjacji. Udzielenie odpowiedzi na powyższe pytania będzie możliwe po zakończeniu powyższych negocjacji.

Ad. pkt 1 lit c, lit. d oraz pkt 3 lit. a

Inwestor składając wniosek o ustalenie inwestycji mieszkaniowej musi wykazać, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada lokalnym standardom urbanistycznym. Dla terenu gminy Konstancin-Jeziorna obowiązuje Uchwała Nr 891/VII/49/2018 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 10 października 2018 r. w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie gminy Konstancin-Jeziorna, zmieniona uchwałą Nr 730/VIII/58/2023 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 6 września 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 891/VII/49/2018 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 10 października 2018 r. w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie gminy Konstancin-Jeziorna. Zgodnie z powyższą uchwałą w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych liczbę miejsc postojowych niezbędnych do obsługi inwestycji mieszkaniowej realizowanej na fragmencie terenu dawnych Warszawskich Zakładów Papierniczych w Mirkowie ustalono na – nie mniej niż 1.75 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni



URZĄD MIASTA I GMINY KONSTANCIN-JEZIORNA

05-520 KONSTANCIN-JEZIORNA, ul. Piaseczyńska 77
tel. 22 48 42 300, 22 48 42 310 fax 22 48 42 309

Powyższa umowa jest dostępna w Biuletynie Informacji Publicznej – BIP pod adresem: <https://bip.konstancinjeziorna.pl> → Gmina → Planowanie przestrzenne → Inwestycje mieszkaniowe i towarzyszące.

W odniesieniu do pozostałych etapów inwestycji kwestie partycypacji finansowej są przedmiotem trwających negocjacji. Udzielenie odpowiedzi na powyższe pytania będzie możliwe po zakończeniu powyższych negocjacji.

Ad. pkt 7

Nieruchomość objęta wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej zgodnie z uchwałą Nr 244/V/17/2008 Rady Miejskiej Konstancin – Jeziorna z dnia 8 września 2008 r. w sprawie Statutu Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2013 r. poz. 5696 z późn. zm.) położona jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowskiej. Zgodnie z art. 38a ust. 3 Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich (Dz.U. z 2023 r., poz. 151), w strefie „C” ochrony uzdrowskiej zabrania się m.in.:

- budowy zakładów przemysłowych - w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
- prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych,
- prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.

Inwestycja firmy ARCHE nie koliduje z ustaleniami Statutu Uzdrowska Konstancin-Jeziorna

Ad. pkt 8

Urząd Miasta i Gminy nie prowadził analiz dotyczących wystąpienia ryzyka pozwów ze strony przyszłych mieszkańców inwestycji firmy ARCHE. Kwestie oceny ryzyka związanego z oddziaływaniem na środowisko, w szczególności potencjalnego zanieczyszczenia gruntów przemysłowych są zainteresowanie Gminy Konstancin-Jeziorna i rozmów z inwestorem.

Z poważaniem

BURMISTRZ

Michał Wisniewski

Okrupniak
29.08.2024

