

z dnia 29 czerwca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 52/1, 52/2, 64/23 i 64/24 z obrębem 01-06 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 2016 r. poz. 778), w związku z Uchwałą Nr 50/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. 52/1, 52/2, 64/23 i 64/24 z obrębem 01-06 w Konstancinie-Jeziornie oraz 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. 52/1, 52/2, 64/23 i 64/24 z obrębem 01-06 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. 52/1, 52/2, 64/23 i 64/24 z obrębem 01-06 w Konstancinie-Jeziornie.

2. Granicę 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 ład przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) 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;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości;

- 9) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 10) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 4. 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) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 4) wymiarowanie odległości (w metrach);
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym.

§ 5. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie przepisy ogólne zawarte w Dziale I i Dziale III uchwały oraz odpowiednie przepisy 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 różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – oznacza linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się lokalizacji zabudowy wraz z wszelkimi jej elementami, z wyjątkiem:
 - a) elementów wystających z budynku takich jak okap, gzyms, balkon, schody, pochylnie oraz zadaszenia dla podjazdów, które mogą wystawać przed nieprzekraczalną linię zabudowy nie więcej niż 2 m,
 - b) obiektów do czasowego gromadzenia odpadów oraz obiektów dozoru posesji, które mogą być realizowane pomiędzy liniami zabudowy nieprzekraczalnymi a liniami rozgraniczającymi terenów;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** - oznacza teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 4) **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki** - oznacza część powierzchni działki budowlanej, która jest zabudowana budynkami, określoną w procentach.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenu.

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

Rozdział 4.

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

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

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

§ 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 wymagania dla reklam:

- 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 tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków o łącznej powierzchni do 3 m² 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 budynku.

§ 11. W odniesieniu do ogrodzeń ustala się:

- 1) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o minimalnym prześwicie w przęśle stanowiącym 25% jego powierzchni;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i prefabrykowanych ogrodzeń betonowych (za wyjątkiem słupków i cokołów);
- 3) nakaz stosowania ogrodzeń nie wyższych niż 1,6 m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla bram, furtek;
- 4) wysokość cokołu nie może być większa niż 0,6 m od poziomu terenu;
- 5) nakaz stosowania przy powierzchni terenu przejść ekologicznych:
 - a) w formie otworów w pełnych elementach ogrodzenia, w tym w podmurówkach, o wielkości nie mniejszej niż 15 cm x 15 cm, zlokalizowanych na wysokości nie większej niż 10 cm od gruntu i w liczbie nie mniejszej niż 1 otwór na każde rozpoczęte 10 m długości ogrodzenia lub
 - b) poprzez zastosowanie ogrodzeń o przęsłach nadwieszonych nie mniej niż 15 cm ponad teren lub
 - c) poprzez zastosowanie ogrodzeń z nieciągłymi 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 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. Zakazuje się zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia.

§ 13. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, że teren MN należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 6.

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

§ 14. 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.

§ 15. 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 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) powierzchnia działek - nie mniej niż 600 m²;
- 2) szerokość frontu działek – nie mniej niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°.

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 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

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

- 1) powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi publiczne – ul. Rynkową i ul. Bielawską znajdujące się poza granicami planu;
- 2) nakaz zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie działki objętej inwestycją według następujących wskaźników:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
 - b) dla funkcji usługowej realizowanej w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2 miejsca na lokal usługowy.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

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

- 1) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji, o których mowa w pkt 8, w pasach terenu ograniczonych linią zabudowy nieprzekraczalną i linią rozgraniczającą, na terenie MN – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej przewodami o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 32$;
- 3) odprowadzenie ścieków – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 40$;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki;
- 5) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej przewodami o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 32$;
- 6) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub lokalnych z preferencją dla źródeł odnawialnych;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 8) 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;
- 9) 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 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 11.

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

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

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe.

§ 21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) budynki garażowe oraz budynki gospodarcze,
 - c) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) miejsca do parkowania.
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniej niż 600 m²,
 - b) wysokość zabudowy – nie więcej niż 11 m,
 - c) ustalenie, o którym mowa w lit. b nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 40%,

- e) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 60 %,
- f) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,6,
- g) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego,
- h) dachy zabudowy: dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 22° – 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- i) 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;
- j) 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.

§ 22. Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Wschodniego zatwierdzony Uchwałą Nr 44/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 185 z dnia 10 lipca 2003 r. poz. 4658.

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

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



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Andrzej Ciesławski
Andrzej Ciesławski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NR EW. 52/1, 52/2, 64/23 I 64/24 Z OBREBU 01-06 W KONSTANCINIE-JEZIORNIE

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 323/VII/21/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 czerwca 2016 r.

Skala 1:1000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

skala 1:10 000



OZNACZENIA

GRANICE ADMINISTRACYJNE

- GRANICE MIASTA
- GRANICE GMINY
- GRANICE SOŁECTW

OCHRONY WARTOŚCI UZDROWISKOWYCH

- STREFA A I B ILOSI OCHRONY UZDROWISKA
- STREFA B OCHRONY UZDROWISKA

OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH

- SZCZEGÓLNE OCHRONY EKOLOGICZNE I WSKAZ W ZAKRESIE CAŁY OBSZAR SIĘPII CZĘŚĆ GMINY PIASECZYŃSKA
- WARSAWSKIEGO OBSZARU CHRONOWEGO KRAJOBRAZU WROCHU
- CHOLMOŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OTULINY CHOLMOŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

OBSZARÓW OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- ZESPÓŁU BUDOWLANEGO W KONSTANCINIE I WPŁASNEGO DO REJESTRU
- OCHRONY RODZIMYCH PARCELACJI CHARAKTERU DZIAŁEK LEŚNO-OGRÓDOWYCH TYPU ZABUDOWY WOLNOSTOJĄCEJ W ZIELENI WYKAZANE DO REJESTRU
- OCHRONY HISTORYCZNEJ PARCELACJI LETNISKOWEJ I PROJEKTU
- OCHRONY ZESPÓŁU MIEZKALNO - FABRYCZNEGO DAWNEJ MROWSZEJ FABRYKI PAPIERU I PROJEKTU
- OCHRONY UKŁADU PRZESTRZENNEGO WSI LEC, SŁONCZYNI TURKOWIE I PROJEKTU
- OCHRONY KRAJOBRAZU I ALAJA LIPOWA W BIELAWIE - WIEŚNIE DOLNY (Z JEZIORAMI)
- OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- PODSTAŁE TERENY I OBIEKTY OCHRONY KONSERWATORSKA

ZAGROZENIA ŚRODOWISKA

- SANITARNE STREFY OCHRONNE
- STREFY OCHRONY KULTURALNEJ I NORMA TYTUWNE DLA PROJEKTOWANYCH TRAS RUCHU SZYBKIEGO

STREFY OCHRONY WARTOŚCI PRZESTRZENNEJ

STREFY OCHRONY EKOLOGICZNEJ „E”
WARSAWSKIEGO OBSZARU CHRONOWEGO KRAJOBRAZU WROCHU

- 1E OBSZAR SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ I RZĘKA WIELKA Z OBRZEŻEM
- 2E OBSZAR OBRZEŻA PRĄDOLANYCH I STANOWISZCZY W OBRĘBIE TENISY ZAŁĘWOWEJ I NAZIEMNYCH RZ. WIELKI DOLINA RZ. JEZIORU I W WIEKOSKO OBSZAR WROCHU
- 3E POZOSTAŁE LOKALNE DOLINY CIEKOWE I OBSZĘDA TERENOWE
- 3E OBSZAR CHOLMOŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO WRAZ Z OTULINAMI, w tym:
- 3E REZERWATY LEŚNE Z OTULINAMI I OBORY, SKARPA OBORSKA, LEŃ ORORSKA, ŁYCZYŃSKIE OLSZYNY I
- 4E POZOSTAŁE ODRYNY SKARPY WARSAWSKIEJ Z OTULINAMI
- 4E TERENY PROJEKTOWANYCH POWAZAR EKOLOGICZNYCH
- 6E OTULINA REZERWA TU „LAS KABACKI”
- 6E OBSZARY BUFOROWE „LASU KABACKIEGO” I OGRÓDU BOTANICZNEGO
- 7E ODRZEK SKARPY W REJONIE KLARYSZA

STREFY OCHRONY WARTOŚCI ROLNICZYCH „R”
ROLNICZE PRZESTRZENNE PRODUKCYJNE

STREFY OBSZARÓW URBANIZACJI „U”
TERENY ISTNIEJĄCEGO ZARZĘDZANIWA DLAJE DE ZDEPWANIE PRZESTRZENNE, ZAWIERAJĄCE RÓWNIŻ REZERWY NA UZUPELNIENIE ZABUDOWY

- Ur STREFY ROLNICZE I UKŁADY PRZESTRZENNE REZERWY TERENOWE O STOSUNKOWO NAJWIĘKSZEJ ILOŚCI ODRZEKACH I PRZESADACH DO REALIZACJI
- Ur STREFY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
- Ur NA TERENACH ZARZĘDZANIWA
- Ur NA OBSZARACH PRZEWOZONYCH DO URBANIZACJI
- Ur STREFA USŁUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”

PREFEROWANE FUNKCJE PODSTAWOWE

- (M) WIEISKALNICTWO
- (U) USŁUGI I UT - OBSŁUGA TURYSTYKI I REKREACJI
- (P.S.B.) PRZEMYSŁ, SKŁADY BAZY

TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ W ZAKRESIE:

- ZAPOTRZEBA W WODĘ
- OPIROWAŻENIA ŚCIEKÓW
- ELEKTROENERGETYKI
- ZAPOTRZEBA W GAZ
- ENERGETYKI CIEPŁEJ

KOMUNIKACJA

- KK TEREN ISTNIEJĄCEJ BOCZYNY KOLEJOWEJ
- KS PROJEKTOWANE OSIOWISKO POLICHO - WISZCINA
- NR 726 WSKOŁ - ZACHÓD TRASA MOSTOWA
- GM DROGI KRAJOWE
- GM DROGI POWIĘZOWE WRAZ Z KLASYFIKACJĄ FUNKCJONALNA I TECHNICZNA
- GM DROGI GMINNE
- P PROJEKTOWANE PARKINGI STRATEGICZNE I REJONY LOKALIZACJI

USTALENIA PLANU

- granicą obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia zabudowy nieprzekraczalna
- wymiarowanie odległości (w metrach)
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PIASECZYŃSKI
Nazwa materiału zasobu	
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1418 4000/16
Data wykonania kopii	2014-07-03
[Signature]	

Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna
Wydział Planowania Przestrzennego

sporządził: inż. Małgorzata Andrzejak
data: czerwiec 2016 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
[Signature]
Andrzej Cieślowski

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 2016 r. poz. 446) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w planie obejmują w szczególności sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, utrzymania czystości i porządku, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

§ 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 postępowaniem 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 2016 r. poz. 672), 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 2012 r. poz. 1059 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 2013 r. poz. 885 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 2015 r. poz. 139 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 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Andrzej Cieślowski

UZASADNIENIE

sporządzone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 52/1, 52/2, 64/23 i 64/24 z obrębu 01-06 w Konstancinie-Jeziornie, stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446.)

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla, zgodnie z Uchwałą Nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r. w sprawie przyjęcia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna znajduje się w granicach strefy urbanizacji Ua (adaptowanej zabudowy), która obejmuje tereny istniejącego, adaptowanego zainwestowania, w tym zawierające rezerwy na uzupełnienie zabudowy.

Odnosząc się do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 52/1, 52/2, 64/23 i 64/24 z obrębu 01-06 w Konstancinie-Jeziornie, w świetle rozwiązań przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, należy stwierdzić, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń zawartych w studium.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

Sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wymagań w zakresie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.

Jeśli chodzi o uwzględnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych, to wykładni pojęcia walorów krajobrazowych można doszukiwać się w przepisach ustawy o ochronie przyrody, gdzie zostało zdefiniowane pojęcie „ochrona krajobrazowa” Ponadto w tej ustawie zostały wymienione prawne formy ochrony walorów krajobrazowych.

W planie wprowadzono zapisy ograniczające dopuszczalną wysokość zabudowy, która nie powinna przekraczać 11 m. Pozytywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe będą oddziaływały także przepisy dotyczące kolorystyki elewacji, kształtu dachu, rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych, warunków budowy ogrodzeń.

W przygotowanym planie ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, zakaz zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia.

Ustalenia projektu planu zabezpieczą będą ludzi przed negatywnymi skutkami w odniesieniu do potencjalnych przedsięwzięć w ten sposób, że oddziaływanie musi się zamykać w granicach działki. Ponadto w planie ustalono w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, że teren MN należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto w projekcie planu znajdują się ustalenia korzystne dla ochrony wód. Do najważniejszych należą mówiące o korzystaniu z istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Pozytywne efekty przyniosą także ustalenia mówiące o konieczności odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu na teren biologicznie czynny działki lub do studni chłonnych ewentualnie zbiorników powierzchniowych lub podziemnych. Ochrona gruntów rolnych i leśnych regulowana jest przepisami zawartymi w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.

U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.). Przepisy w /cyt ustawy wprowadzają zasady przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Działki o nr ew. 52/1, 52/2, 64/23 i 64/24 z obrębu 01-06 w Konstancinie-Jeziornie położone są w granicach administracyjnych miasta Konstancin-Jeziorna. Zgodnie z art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz. 909 z późn. zm.) przepisów nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne w granicach administracyjnych miast. Natomiast, gruntów leśnych na obszarze objętym planem nie ma.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej jest regulowana przepisami zawartymi w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Pojęcie zabytku zostało zdefiniowane jako nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

Na terenie objętym projektem planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami, nie występują także dobra kultury współczesnej.

Aspekty ochrony zdrowia w planowaniu przestrzennym regulowane są na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 1991 r. o zakładach opieki zdrowotnej oraz na podstawie Rozporządzenia Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej w sprawie wymagań jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej. Natomiast aspekty bezpieczeństwa ludzi i mienia w planowaniu przestrzennym regulowane są zapisami ustawy Prawo budowlane. Potrzeby osób niepełnosprawnych regulowane są przepisami w/w ustawy, która nakłada obowiązek zapewnienia w każdym obiekcie użyteczności publicznej oraz budynku mieszkaniowym wielorodzinnym warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne, co wiąże się z koniecznością uwzględnienia na etapie planowania przestrzennego odpowiednich podjazdów, obsługi komunikacyjnej.

Przygotowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza na przedmiotowym terenie usług zdrowia, zatem nie ma potrzeby uwzględniać aspektów zdrowia, które reguluje Rozporządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej w sprawie wymagań jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej.

W projekcie planu uwzględniono wymagania wynikające z przepisów odrębnych, w tym z Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2012 r. poz. 651 z późn. zm.) oraz z obowiązującego Statutu Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna zatwierdzonego uchwałą Nr 244/V/17/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 8 września 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2013 r. poz. 5696). Zgodnie ze statutem uzdrowiska teren objęty projektem planu położony jest w strefie B ochrony uzdrowiskowej, w której procentowy udział terenów zieleni wynosi nie mniej niż 55% powierzchni strefy, oraz, w której zabrania się m.in.:

1) budowy zakładów przemysłowych;

2) prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych oraz prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.

Jeżeli chodzi o bezpieczeństwo ludzi i mienia, to należy wskazać, że projekt zabezpieczać będzie ludzi przed negatywnymi skutkami w odniesieniu do potencjalnych przedsięwzięć w ten sposób, że oddziaływanie musi się zamykać w granicach działki. Ponadto w planie w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustalono, że teren MN należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W odniesieniu do walorów ekonomicznych przestrzeni to należy stwierdzić, że pojęcie to jest niedookreślone. W aspekcie rozstrzygnięć planistycznych – przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania powinny być ukierunkowane na osiągnięcie celu, jakim jest optymalne wykorzystanie danego terenu. Działki objęte planem są zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodziną. Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ul. Bielawskiej. Intencją sporządzenia planu jest umożliwienie właścicielowi działki objętej planem realizacji inwestycji. Zatem w analizowanej sytuacji, w przygotowanym planie w sposób optymalny zostały wykorzystane istniejące zasoby.

Obowiązek uwzględnienia prawa własności wynika z regulacji konstytucyjnych, w szczególności z art. 21 Konstytucji, gwarantującego ochronę własności. Przygotowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 52/1, 52/2, 64/23 i 64/24 z obrębu 01-06 w Konstancinie-Jeziornie został sporządzony z uwzględnieniem intencji właściciela, który złożył wniosek o wprowadzenie zmian w obowiązującym planie.

Potrzeba uwzględnienia wymagań obronności i bezpieczeństwa państwa w planowaniu przestrzennym jest regulowana przepisami ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki służące bezpieczeństwu lub obronności i bezpieczeństwa państwa. Projekt planu zostanie uzgodniony z organami wojskowymi, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

Przygotowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 52/1, 52/2, 64/23 i 64/24 z obrębu 01-06 w Konstancinie-Jeziornie przeznacza przedmiotowe działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Zatem należy uznać, że projekt planu ze względu na określone przeznaczenie uwzględnia potrzeby interesu publicznego.

Uwzględniając potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej wprowadzono w planie odpowiednie ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

W procesie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znaczącą rolę odgrywają prawne gwarancje udziału społeczeństwa. Poprzez wyrażenie swojego stanowiska zainteresowani umożliwiają władzom gminy zidentyfikowanie istotnych interesów indywidualnych, które powinny być uwzględnione w tworzeniu polityki przestrzennej gminy, jak również prawa miejscowego. Udostępnianie informacji o środowisku, w tym procedura składania uwag i wniosków odbywa się dwutorowo, na gruncie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku.

Udział społeczności w planowaniu ładu przestrzennego odbywa się w trakcie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez:

- 1) składanie wniosków do projektu planu miejscowego – art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) uczestniczenie w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego – art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) zgłaszanie uwag do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu – art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przypadku rozpoczęcia sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego każdorazowo organ ma obowiązek powiadomienia mieszkańców – poprzez ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie. Organ sporządzający plan jest również zobowiązany do określenia formy, miejsca i terminu składania wniosków dotyczących planu miejscowego.

Wnioski w sprawie planu miejscowego mogą także składać organy administracji publicznej, w tym opiniujące i uzgadniające projekt planu.

Kolejnym krokiem, uwzględniającym partycypację społeczną jest publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Dyskusja publiczna ma miejsce w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i jest ogólnie dostępna oraz każdy może podczas niej zabrać głos. Przeprowadzona dyskusja publiczna musi być udokumentowana w formie protokołu, zgodnie z określonym wzorem.

Ponadto organ sporządzający plan wyznacza termin nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, w którym każdy może zgłosić uwagi do projektu planu miejscowego, bez konieczności wykazywania istnienia lub naruszenia własnego interesu prawnego.

Uwagi do planu miejscowego mogą być zgłoszone również w postaci elektronicznej. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu została wniesiona 1 uwaga, która następnie została uwzględniona przez Burmistrza Gminy.

W opracowanym projekcie planu zapewniony został udział społeczeństwa na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ww. ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przy przygotowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 52/1, 52/2, 64/23 i 64/24 z obrębu 01-06 w Konstancinie-Jeziornie zapewniono udział społeczeństwa w pracach planistycznych oraz zachowano jawności przejrzystość procedury planistycznej.

W przygotowanym projekcie planu uwzględniono interes publiczny a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Do przygotowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych.

W dniu 22 października 2014 r. Rada Miejska Konstancin-Jeziorna podjęła uchwałę Nr 643/VI/48/2014 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w Gminie Konstancin-Jeziorna. Dla terenu objętego planem obowiązuje aktualnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Wschodniego, zatwierdzony uchwałą Nr 44/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 185 z dnia 10 lipca 2003 r., poz. 4658. Obowiązujący plan przeznacza przedmiotową działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – MN.

Z treści w/cyt analizy wynika, że obowiązujący plan został sporządzony pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym zatem zakres ustaleń planu odbiega od wymaganego obecnie. Ponadto plan wymaga aktualizacji w szczególności w zakresie dotyczącym:

- 1) zasad zagospodarowania terenu – brak jednoznacznego wyznaczenia przebiegu linii rozgraniczających terenów zamiast przebiegu wyznaczonego orientacyjnie,
- 2) uzdrowisk – brak aktualnych ustaleń dotyczących zasad ochrony uzdrowiskowej, w tym brak aktualnego oznaczenia przebiegu stref ochrony uzdrowiskowej oraz brak ustaleń dotyczących reklam wynikających z obowiązującego statutu uzdrowiska,

- 3) ochrony przyrody – konieczna jest aktualizacja ustaleń dotyczących WOCHK, w tym likwidacja oznaczenia nieistniejących granic strefy szczególnej ochrony ekologicznej w ramach WOCHK na rysunku planu,
- 4) położenia obszaru planu w granicach szczególnego zagrożenia powodzią oraz w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – obecnie brak takich ustaleń,
- 5) likwidacji nieistniejącej strefy ochrony pośredniej zakładowego ujęcia wody,
- 6) lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej - plan narusza przepisy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy został określony w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzonej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Prognoza skutków finansowych nie ma charakteru normatywnego i zawiera informacje o przewidywanych konsekwencjach finansowych uchwalenia planu miejscowego dotyczących dochodów i wydatków gminy.

Prognoza skutków finansowych zawiera w szczególności:

1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania związane z uniemożliwieniem lub istotnym ograniczeniem korzystania z nieruchomości lub jej części w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a także z obniżeniem wartości nieruchomości;

2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;

3) wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 52/1, 52/2, 64/23 i 64/24 z obrębem 01-06 w Konstancinie-Jeziornie nie spowoduje kosztów dla Gminy Konstancin-Jeziorna, ponieważ:

- 1) nie są projektowane nowe drogi, jak również nie przewiduje się poszerzenia dróg istniejących;
- 2) nie przewiduje się odszkodowań, wykupu ani zamiany w oparciu o art. 36 ust. 1, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nie jest przewidywana realizacja sieci infrastruktury technicznej, ponieważ obszar objęty planem ma dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej.

Nie są również przewidywane korzyści finansowe, które Gmina może uzyskać w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 52/1, 52/2, 64/23 i 64/24 z obrębem 01-06 w Konstancinie-Jeziornie.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Andrzej Cieślowski