

**UCHWAŁA NR 751/VIII/60/2023
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA**

z dnia 25 października 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Konstancin-Jeziorna.

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 13i ust. 1 i 2, art. 67a ust. 3 pkt 1 i 2 i art. 67c ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 52 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia planu ogólnego gminy Konstancin-Jeziorna.

§ 2. Sporządzeniem planu ogólnego obejmuje się obszar gminy Konstancin-Jeziorna w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustanowione przez właściwego ministra do spraw transportu.

§ 3. Dane przestrzenne o obiekcie przestrzennym reprezentującym obszar objęty planem ogólnym stanowią załącznik do uchwały.

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

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Agata Wilczek

Załącznik do uchwały Nr 751/VIII/60/2023

Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna

z dnia 25 października 2023 r.

Zalacznik1.gml



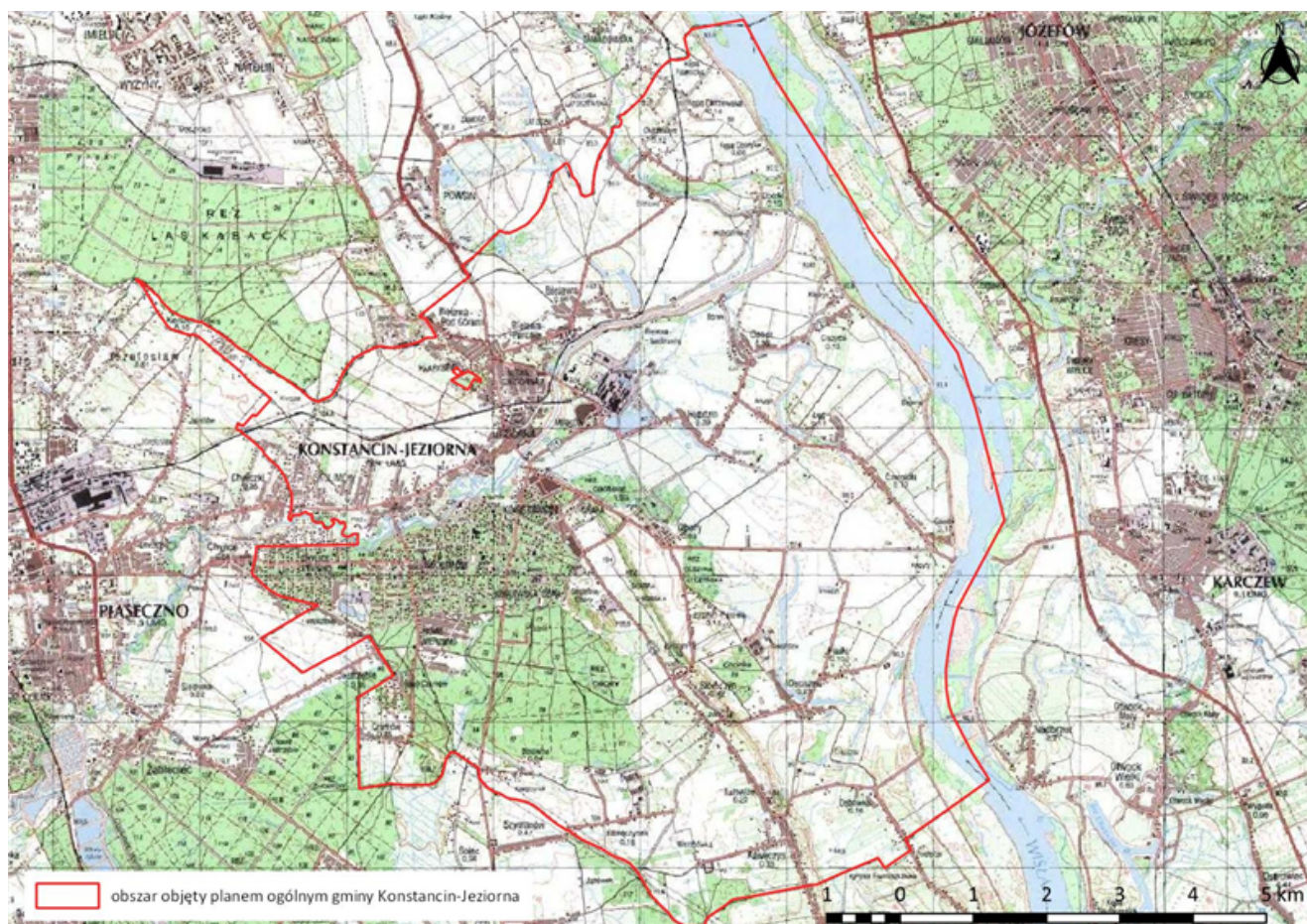
**Dane przestrzenne do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy
Konstancin-Jeziorna, ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

do Uchwały Nr 751/VIII/60/2023 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Konstancin-Jeziorna.

Ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), która weszła w życie 24 września 2023 r., dokonano reformy systemu planowania przestrzennego. Jedną z najważniejszych zmian polega na zastąpieniu dotychczasowych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nowym rodzajem aktu planowania przestrzennego tj. planem ogólnym gminy. Zgodnie ze znowelizowanymi przepisami studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. Od dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany będzie możliwe, jeżeli w danej gminie wejdzie w życie plan ogólny gminy (z opisanymi w ustawie wyjątkami od tej reguły). Podobnie, wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na wniosek złożony od dnia 1 stycznia 2026 r. będzie możliwe, jeżeli w gminie wejdzie w życie plan ogólny gminy.

Plan ogólny gminy sporządza się dla obszaru gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.



Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego a jego ustalenia muszą być uwzględniane przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Będzie on także stanowił podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w tym m.in. politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa,

opracowanie ekofizjograficzne, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W planie ogólnym gminy ustala się: podział obszaru gminy na strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, które obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. W gminnym katalogu stref planistycznych określa się profil funkcjonalny stref oraz, w zależności od rodzaju strefy, wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Wraz z projektem planu ogólnego sporządzone zostanie uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej, w zakresie zgodnym z art. 13h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W opracowaniu projektu planu ogólnego gminy zostanie zapewniony udział społeczeństwa na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zatwierdzenie planu ogólnego gminy przez Radę Miejską nastąpi po przeprowadzeniu czynności formalno-prawnych określonych w art. 13i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto zostanie przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

Załącznikiem do uchwały są dane przestrzenne o obiekcie przestrzennym reprezentującym obszar objęty planem ogólnym zawierające lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych oraz atrybuty zawierające informacje o akcie. Zgodnie z art. 52 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) dane przestrzenne pochodzące z uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Konstancin-Jeziorna zostaną udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Konstancin-Jeziorna oraz w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.