

konieczności wykazywania istnienia lub naruszenia własnego interesu prawnego.

Uwagi do planu miejscowego mogą być zgłoszone również w postaci elektronicznej:

- za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej na platformie ePUAP: /4576mqsekc/SkrytkaESP;
- za pomocą poczty elektronicznej (e-mail) – adres urząd@konstancinjeziorna.pl.

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.

Zgodnie z obwieszczeniem i ogłoszeniem z dnia 4 grudnia 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 53/31 z obrębu 03-16 położonej w Konstancinie-Jeziornie umożliwiono składanie wniosków do planu w terminie do dnia 3 stycznia 2020 r.

Następnie zgodnie z obwieszczeniem i ogłoszeniem o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ustalono termin wyłożenia projektu planu w terminie od 14 lipca 2020 r. do 4 sierpnia 2020 r., o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się 20 lipca 2020 r. Do wyłożonego projektu planu zapewniono możliwość składania uwag do dnia 18 sierpnia 2020 r. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 53/31 z obrębu 03-16 położonej w Konstancinie-Jeziornie w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu został udostępniony w postaci elektronicznej na stronie internetowej urzędu <http://bip.konstancinjeziorna.pl/>.

Przy przygotowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 53/31 z obrębu 03-16 położonej w Konstancinie-Jeziornie zachowano jawność i przejrzystość procedury planistycznej.

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się również potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Obszar opracowania jest zasilany z sieci miejskiej wodociągowej. Ponadto ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W przygotowanym projekcie planu uwzględniono interes publiczny i interesy prywatne a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Do przygotowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych. Ze względu na ustalone w planie przeznaczenie nie przewiduje się w granicach planu wzrostu liczby ludności.

Jednocześnie należy uznać, że przedmiotowy teren położony jest w granicach jednostki osadniczej, gdzie została wykształcona struktura funkcjonalno-przestrzenna. Teren, dla którego opracowano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 53/31 z obrębu 03-16 położonej w Konstancinie-Jeziornie, leży w południowo-zachodniej części gminy.

Od strony południowo-zachodniej teren działki przylega do ulicy Wierzbnowskiej, stanowiącej drogę gminną. Działka o nr ew. 53/31 z obrębu 03-16 położona jest w sąsiedztwie terenów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana. Na działce o nr ew. 53/31 z obrębu 03-16 znajduje się przychodnia rehabilitacyjna z

punktem zaopatrzenia ortopedycznego. Jest to budynek 3 kondygnacyjny. Dwie kondygnacje użytkowe i I kondygnacja nieużytkowa

Obszar jest wyposażony w sieć wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową oraz w sieć i urządzenia telekomunikacyjne. Ulica Wierzbnowska jest drogą publiczną.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

W dniu 10 października 2018 r. Rada Miejska Konstancin-Jeziorna podjęła uchwałę Nr 890/VII/49/2018 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w Gminie Konstancin-Jeziorna. Dla terenu, objętego granicami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 53/31 z obrębu 03-16 położonej w Konstancinie-Jeziornie obowiązuje aktualnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 53/31 z obrębu 03-16 w Konstancinie-Jeziornie, zatwierdzony Uchwałą Nr 379/VII/24/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 26 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 53/31 z obrębu 03-16 w Konstancinie-Jeziornie (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 8 grudnia 2016 r. , poz. 10931).

W powyższej analizie uznano, że plan jest aktualny.

WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Zgodnie z wstępnymi wynikami prognozy finansowej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 53/31 z obrębu 03-16 położonej w Konstancinie-Jeziornie, sporządzonej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjęcie projektu planu powoduje skutki finansowe dla budżetu Gminy Konstancin-Jeziorna. Z tytułu podatku od nieruchomości przewidywany jest wzrost dochodów dla budżetu gminy, w przypadku dokonania zmiany sposobu użytkowania trzeciej kondygnacji na cele użytkowe. Natomiast nie przewiduje się wydatków związanych z uchwaleniem tego planu zagospodarowania przestrzennego. Ostateczny prognozowany bilans dochodów związanych z uchwaleniem planu, będzie zależał od skuteczności w egzekwowaniu podatku od nieruchomości.

Sposób realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania określa załącznik nr 3 do projektu uchwały.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o zamówieniach publicznych oraz ustawą o finansach publicznych. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem 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 (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia przepisów planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 53/31 z obrębu 03-16 położonej w Konstancinie-Jeziornie spełnia wymogi obowiązujących przepisów, w tym wymogi szczegółowo wymienione w niniejszym uzasadnieniu, a także z

uwzględnieniem przepisów odrębnych (m.in. z zakresu ochrony środowiska).

Przedstawiany Radzie Miejskiej Konstancin-Jeziorna do uchwalenia projekt planu stwarza podstawę materialno-prawną do realizacji interesów prywatnych, zabezpieczając równocześnie ochronę i realizację celów publicznych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 53/31 z obrębu 03-16 położonej w Konstancinie-Jeziornie po uchwaleniu będzie stanowił podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.

Z-ca KIEROWNIKA
Wydziału Planowania Przestrzennego

Elżbieta Bartoszewska