

**UCHWAŁA NR 666/VII/40/2017
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA**

z dnia 22 listopada 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Klarysew-Gawroniec - etap 1.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r, poz. 1073), w związku z uchwałą Nr 266/V/20/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 13 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Klarysew-Gawroniec, zmienioną uchwałą Nr 237/VII/18/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 24 lutego 2016 r., stwierdzając zgodność z ustaleniami „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 roku, Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne.

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą.

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Klarysew-Gawroniec – etap 1, 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. Planem obejmuje się obszar w granicach działki ewid. nr 53/1 z obrębu 0104.

§ 3. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów 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 oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 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.

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie odległości (w metrach);
- 5) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie (1-budynek dawnej pensji Pawlickiej, 2- budynek hydroforni przy dawnej pensji Pawlickiej);
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej pensji Pawlickiej;
- 7) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem cyfrowo-literowym.

§ 6. 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.

Objaśnienia użytych w uchwale określeń.

§ 7. 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 wystających z budynku takich jak okap, gzyms, balkon, schody, pochylnie oraz zadaszenia dla podjazdów, a także obiektów do czasowego gromadzenia odpadów, obiektów dozoru posesji oraz urządzeń i obiektów technicznych;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – oznacza grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce, które pozostają niezabudowane i nieutwardzone;
- 4) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – oznacza część powierzchni działki, która jest zabudowana budynkami, określoną w procentach;
- 5) **przeznaczenie terenu** – oznacza kategorię form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które są dozwolone w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 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.

Rozdział 3. Przeznaczenie terenów.

§ 8. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§ 9. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem cyfrowo-literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej 1MNU;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 1ZP.

Rozdział 4.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 10. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.

§ 11. Minimalna szerokość nowo wydzielanej drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 8 metrów.

§ 12. W całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów w formie kiosków i pawilonów handlowo-usługowych.

Rozdział 5.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 13. W celu określenia granic dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się, że:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem „1MNU”, należy traktować jak tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem „1ZP”, należy traktować jak tereny rekreacyjno - wypoczynkowe.

§ 14. 1. W obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego związanych z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego, obiektów infrastruktury technicznej i dróg.

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.

§ 15. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Konstancin – Jeziorna.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia ustanowione w statucie uzdrowiska oraz wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowskiego, uzdrowisk, i obszarów ochrony uzdrowskiej oraz gmin uzdrowskich.

§ 16. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 17. 1. Ustala się ochronę zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) budynek dawnej pensji Pawlickiej;

2) budynek hydroforni przy dawnej pensji Pawlickiej.

2. W stosunku do budynków, o których mowa w ust 1 ustala się:

1) możliwość przebudowy budynków;

2) zakaz zmiany gabarytów i formy zewnętrznej budynków, w tym: geometrii dachu, detalu architektonicznego, wykuszy, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, formy i detalu stolarki okiennej, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) w stosunku do budynku dawnej pensji Pawlickiej dopuszcza się rozbudowę budynku od strony północno-zachodniej;

3. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej pensji Pawlickiej.

4. Dla terenu położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ustala się:

1) zakaz zmiany ukształtowania terenu, w szczególności skarpy od strony ulicy Słonecznej;

2) ochronę istniejących wartościowych drzew;

3) zachowanie ekspozycji obiektów zabytkowych, w szczególności ekspozycji południowo-wschodniej elewacji budynku dawnej pensji Pawlickiej od strony ulicy Słonecznej.

Rozdział 7.

Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

§ 18. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, głównego zbiornika wód podziemnych nr 215A „Subniecka Warszawska – część centralna”, głównego zbiornika wód podziemnych nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”.

2. W celu ochrony obszarów, o których 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.

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

1) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 25 m;

2) powierzchnia działki nie mniej niż 3000 m²;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°.

2. W obszarze objętym planem nie przewiduje się przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w trybie art. 22 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 20. W zakresie kształtowania systemu komunikacji ustala się:

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 mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla zabudowy usługowej i zabudowy zamieszkania zbiorowego – nie mniej niż 15 miejsc do parkowania,
- c) nie mniej niż 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku lokalizowania obiektów użyteczności publicznej,
- d) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej należy przewidzieć miejsca postojowe dla rowerów, w dostosowaniu do potrzeb, nie mniej jednak niż 5 miejsc.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy nieprzekraczalną.

2. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

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

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

§ 23. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej i gospodarki wodami opadowymi ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) przekrój przewodu sieci kanalizacji sanitarnej – nie mniej niż $\varnothing 40$;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach oznaczonych symbolami literowymi MNU, ZP w granicach własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4;
- 4) wody opadowe i roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub zieleni.

§ 24. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, z uwzględnieniem pkt. 2;
- 2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z preferencją dla wykorzystania źródeł energii odnawialnej, z zastrzeżeniem § 28;
- 3) przekrój przewodu sieci gazowej – nie mniejszy niż $\varnothing 32$.

§ 25. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15kV i 0,4kV;
- 2) możliwość przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe;
- 3) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym w szczególności ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem § 28.

§ 26. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwość realizacji tej infrastruktury na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska i ochrony zabytków.

§ 27. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia na każdej działce budowlanej warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed transportem ich do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających segregację odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych.

§ 28. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 29. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w formie kiosków i pawilonów handlowo-usługowych.

Rozdział 12.

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

§ 30. Na terenach objętych planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 20%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe.

§ 31. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa zamieszkania zbiorowego, w szczególności: hotele, pensjonaty, domy opieki społecznej,
 - d) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) budynki garażowe, gospodarcze, gospodarczo-garażowe,
 - f) drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 1,0,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 40%,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 60%,
 - d) wysokość zabudowy – nie więcej niż 16 m,
 - e) ustalenie, o którym mowa w lit. d nie dotyczy infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,

f) geometria dachu - dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie;

3) kolorystykę i dobór materiałów wykończeniowych:

a) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów w płaszczyźnie elewacji,

b) dachy w odcieniach 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, pomarańczowego, żółtego, różowego.

§ 32. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zielen parkowa i rekreacyjna,

b) niezbędne urządzenia sportowo-rekreacyjne,

c) niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 80%,

b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem modernizacji infrastruktury technicznej i urządzeń sportowo-rekreacyjnych związanych z istniejącym zagospodarowaniem terenu,

c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10 m,

d) ustalenie, o którym mowa w lit. c nie dotyczy infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe.

§ 33. Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podkarpia, Skolimowa „C” – I etap zatwierdzony Uchwałą Nr 436/IV/27/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 17 października 2005 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 282 z dnia 22 grudnia 2005 r., poz. 10686, zmieniony Uchwałą Nr 322/VII/21/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podkarpia, Skolimowa "C" - I etap, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 9 sierpnia 2016 r. poz. 7387.

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

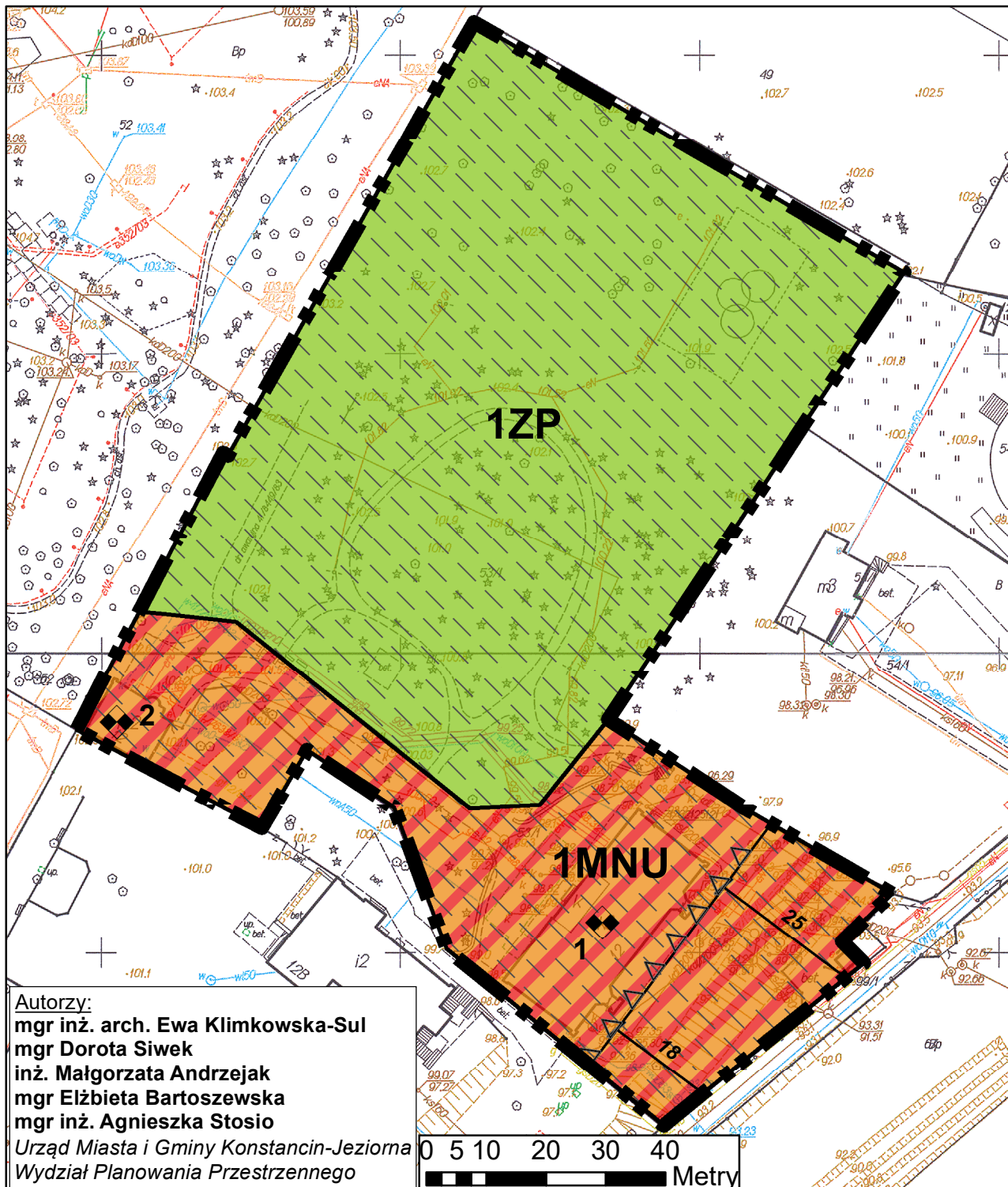
§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Cieślowski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Klarysew-Gawroniec - etap 1

SKALA 1 : 1000



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiarowanie odległości (w metrach)
- Obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie (1 - budynek dawnej pensji Pawlickiej, 2- budynek hydroforni przy dawnej pensji Pawlickiej)
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej pensji Pawlickiej
- 1MNU** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- 1ZP** Teren zieleni urządzonej

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 4000/19
Data wykonania kopii	z up. Starosty Piaseczyńskiego Podinspektor
Imię, nazwisko, data i podpis osoby reprezentującej organ	2014 -07- 03 Anna Adamczak-Szczepańska

OZNACZENIA

- GRANICE ADMINISTRACYJNE**
- GRANICE MIASTA
 - GRANICE GMINY
 - GRANICE SOŁECTW
- OCHRONY WARTOŚCI UZDROWISKOWYCH**
- STREFY A I B1 i z1, B1 w i OCHRONY UZDROWISKOWEJ
 - STREFY B OCHRONY UZDROWISKOWEJ
 - STREFY C OCHRONY UZDROWISKOWEJ OBEJMUJĄ SWYM ZASZCZEGÓLNIEM CAŁY OBSZAR GMINY I CZĘŚĆ GMINY PIASECZNO
- OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH**
- SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ WISŁY I WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU W OCHO
 - CHOJŃOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO (KOPKI)
 - OTULINY CHOJŃOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OBSZARÓW OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**
- ZESPOŁU BUDOWLANO W KONSTANCINIE I WPISANEGO DO REJESTRU / OCHRONY ROZPLANOWANA PARCELA C.1 CHARAKTERU DZIAŁEK LEŚNO-OGRODOWYCH, TYPU ZABUDOWY WOLNOSTOJĄCEJ W ZIELENI / WPISANY DO REJESTRU /
 - POCHRONY HISTORYCZNEJ PARCELA C.1 LETNISKOWEJ / PROJEKT /
 - OCHRONY ZESPOŁU MIESZKALNO - FABRYCZNEGO DAWNEJ MIROWSKIEJ FABRYKI PAPIERU (PROJEKT)
 - OCHRONY UKŁADU PRZESTRZENNEGO WSI LEG. SŁOMCZYŃ, TUROWICE / PROJEKT /
 - OCHRONY KRAJOBRAZU I ALEJA LIPOWA W BIELAWIE I FRAGMENT DOLINY RZ. JEZIORKI /
 - OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - POZOSTAŁE TERENY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- ZAGROZENIA ŚRODOWISKA**
- SANITARNE STREFY OCHRONNE
 - STREFY OCHRONY AKUSTYCZNEJ / NORMATYWNE / DLA PROJEKTOWANYCH TRAS RUCHU SZYBKIEGO
- STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**
- STREFY OCHRONY EKOLOGICZNEJ „E”**
- WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU W OCHO
 - 1E OBSZAR SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ / RZĘKA WISŁA Z OBRZEŻEM /
 - 2E OBSZARY OBNIEŻEN PRADOLINNYCH I STARORZECZY W OBRĘBIE TERASY ZALEWOWEJ / NADZALEWOWEJ RZ. WISŁY, DOLINA RZ. JEZIORKI / W WIEKZOŚCI OBSZAR W OCHO /
 - POZOSTAŁE LOKALNE DOLINY CIEKÓW I OBNIEŻENIA TERENOWE

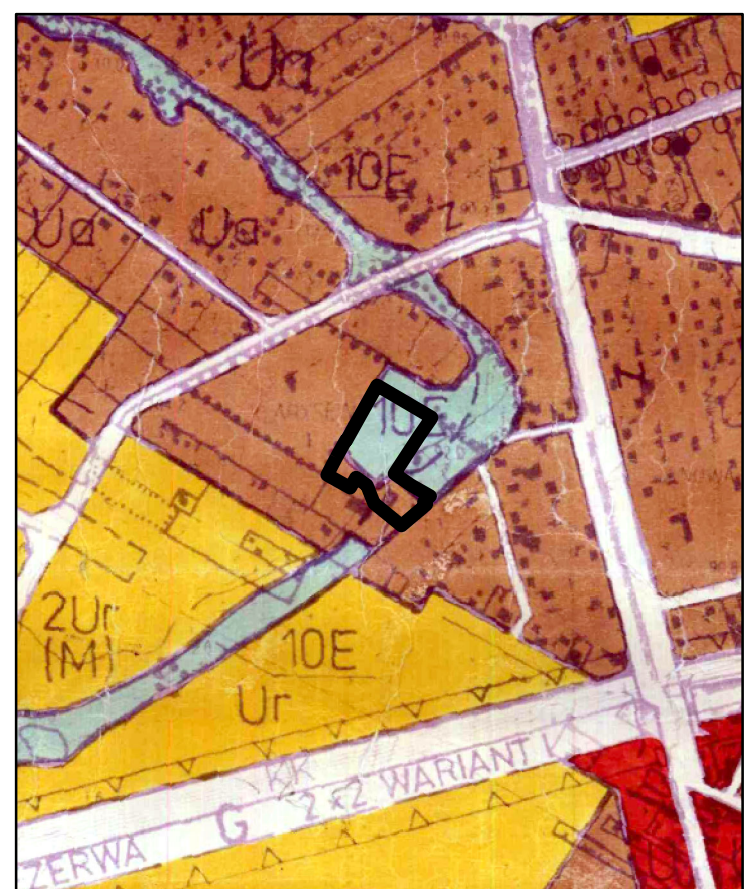
- 3E - OBSZAR CHOJŃOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO WRAZ Z OTULINĄ, w tym:
 - 3E' REZERWATY LEŚNE Z OTULINAMI / OBORY, SKARPA OBORSKA, ŁĘGI OBORSKIE, ŁYCZYŃSKIE OLSZYNY /
 - 3E/2 POZOSTAŁE ODCINKI SKARPY WARSZAWSKIEJ Z OTULINAMI
 - 4E-7E TERENY PROJEKTOWANYCH POWIĄZAN EKOLOGICZNYCH
 - 8E OTULINA REZERWATU „LAS KABACKI”
 - 9E OBSZARY BUFOROWE „LASU KABACKIEGO” I OGRODY BOTANICZNEGO
 - 10E ODCINEK SKARPY W REJONIE KLARYSEWA
 - 11P PARKI / w tym PODLEGAJĄCE OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ /
 - 12C CMENTARZE
- STREFY OCHRONY WARTOŚCI ROLNICZYCH „R”**
- R ROLNICZE PRZESTRZENIE PRODUKCYJNE
- STREFY OBSZARÓW URBANIZACJI „U”**
- Ua TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA DAJĄCE SIĘ ZDEFINIOWAĆ PRZESTRZENNIE, ZAWIERAJĄCE RÓWNIEŻ REZERWY NA UZUPEŁNIENIE ZABUDOWY
 - Ur STREFY RÓDNOJU UKŁADU PRZESTRZENNEGO - REZERWY TERENOWE O STOSUNKOWO NAJMNIEJSZEJ ILOŚCI OGRANICZEŃ I PRZESADZONE DO REALIZACJI
- STREFY O WYRÓŻNIONYCH POLITYKACH PRZESTRZENNYCH**
- 1Ua-3Ua NA OBSZARZE SZEROKO POJĘTEJ DZIELNICY UZDROWISKOWEJ - TEREN ZURBANIZOWANY, ZALESIONY
 - 4Ua/E OBSZAR ZAINWESTOWANY W STREFIE OCHRONY EKOLOGICZNEJ / W DOLINIE RZ. JEZIORKI /
 - 5Ua TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
 - 6Ua NA TERENACH ZAINWESTOWANYCH
 - 7Ur-7Uc NA OBSZARACH PRZEWIDZIANYCH DO URBANIZACJI
 - U STREFA USŁUG „CENTRUM MIASTA I GMINY”

- TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ W ZAKRESIE:**
- ZAPOTRZEBOWANIA W WODĘ
 - ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW
 - ELEKTROENERGETYKI
 - ZAPOTRZEBOWANIA W GAZ
 - ENERGETYKI CIEPŁEJ
 - ELEMENTY LINIOWE UZBROJENIA WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
- KOMUNIKACJA**
- KK TERENY ISTNIEJĄCEJ BOCZNYCH KOLEJOWEJ
 - G PROJEKTOWANE OBWODNICE: - POŁNOCDNO - WSKODNIA - WSKOD - ZACHÓD, TRASA MOSTOWA
 - NR 724 DROGI KRAJOWE
 - 01313 DROGI WOJEWODZKIE WRAZ Z KLASYFIKACJĄ FUNKCJONALNĄ I TECHNICZNĄ
 - GM DROGI GMINNE
 - P PROJEKTOWANE PARKINGI STRATEGICZNE / REJONY LOKALIZACJI /

- PREFEROWANE FUNKCJE PODSTAWOWE**
- (M) MIESZKALNICTWO
 - (U) USŁUGI / UT - OBSŁUGA TURYSTYKI I REKREACJI /
 - (P,S,B) PRZEMYSŁ, SKŁADY, BAZY

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

1:10 000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 666/VII/40/2017
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 22 listopada 2017 r.

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

Na obszarze objętym planem miejscowym nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, do których należy m.in. budowa publicznych dróg gminnych z oświetleniem oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr 666/VII/40/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Klarysew-Gawroniec - etap 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Klarysew-Gawroniec – etap 1 został przygotowany w oparciu o uchwałę Nr 266/V/20/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 13 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Klarysew-Gawroniec, zmienionej uchwałą Nr 237/VII/18/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 24 lutego 2016 r. Planem objęto obszar w granicach działki ewid. nr 53/1 z obrębu 0104. Dla obszaru objętego niniejszym planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podskarpią, Skolimowa „C” – I etap zatwierdzony Uchwałą Nr 436/IV/27/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 17 października 2005 r.

Zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zasady jego sporządzania określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073). Zgodnie z art. 4 ust. 1 ww. ustawy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następuje ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. 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.

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Zgodnie z art. 2 pkt 1 wymienionej wyżej ustawy ładem przestrzennym jest takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno-estetyczne. Na kształtowanie przestrzeni zgodnie z wymogami ładu przestrzennego będą mieć wpływ przede wszystkim przepisy odrębne z zakresu szeroko rozumianego prawa budowlanego, w tym przepisy techniczno-budowlane dotyczące m.in. budynków, dróg, urządzeń infrastruktury technicznej, a także określające zasady zagospodarowania działek budowlanych. Zgodnie z §4 pkt 2 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) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego powinny zawierać określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji, oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń

w zagospodarowaniu terenów. W planie miejscowym będącym przedmiotem uchwały w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania terenu ustalono przeznaczenie terenu pod:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej **1MNU**;
- b) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1ZP**.

Jednocześnie dla wyżej wymienionych terenów ustalono linie zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Ustanawiając wyżej wymienione zasady zagospodarowania uwzględniono wymagania wynikające m.in. z zasad polityki przestrzennej określonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konstancin-Jeziorna, zachowania odległości zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych.

Jednocześnie w planie uwzględniono wymogi dotyczące ochrony walorów krajobrazowych oraz wymagania dotyczące ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami. Przejawia się to wprowadzeniem do tekstu uchwały przepisów dotyczących m.in. udziału powierzchni biologicznie czynnej, ochrony przed hałasem (poprzez odpowiednią kwalifikację terenów), ochrony zbiorników wód podziemnych. W planie wprowadzono także przepisy dotyczące lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zakazując co do zasady ich lokalizacji (z opisanymi wyjątkami).

W obszarze objętym planem nie występują grunty rolne klas I-III oraz tereny leśne objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.).

W obszarze objętym planem występują obszary i obiekty podlegające ochronie ze względu na dziedzictwo kulturowe, dla których w planie wprowadzono odpowiednie ustalenia.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych są realizowane głównie na etapie realizacji zabudowy i uzyskiwania zgód na zabudowę terenów. Jednakże również w planie miejscowym określono niektóre wymagania mające wpływ na spełnienie wyżej wymienionych wymagań. Należy w tym miejscu wskazać na obowiązek zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej czy odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji gminnej. Stopień realizacji potrzeb osób niepełnosprawnych zależeć będzie od rodzaju realizowanej zabudowy, w szczególności obowiązek zaspokojenia tych potrzeb będzie dotyczył ewentualnych obiektów użyteczności publicznej realizowanych na podstawie przepisów planu.

Zgodnie z art. 2 pkt 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym walorami ekonomicznymi przestrzeni są takie cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych. Rozstrzygnięcia dotyczące przeznaczenia terenów na określone cele powinny dążyć do optymalizacji wykorzystania i rozwoju gospodarczego danego obszaru uwzględniającego ograniczenia przyrodnicze, środowiskowe i inne występujące w danym obszarze. Jednocześnie przy ocenie ekonomiki rozstrzygnięć należy brać pod uwagę ewentualne skutki finansowe uchwalenia planu, o których mowa poniżej (patrz pkt 3).

Przedmiotowy plan uwzględnia kierunki polityki przestrzennej określone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, obszar objęty planem położony jest w terenach:

-urbanizacji **Ua** (adaptowanej zabudowy), w której obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkalnej – zagrodowej i jednorodzinnej oraz usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki;

-ochrony ekologicznej (wartości przyrodniczych) **10E** – strefa obejmuje teren skarpy wysoczyznowej (Skarpa Warszawska w rejonie Klarysewa). Obowiązuje bezwzględny zakaz nowej zabudowy.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń ww. studium.

Dla obszaru objętego niniejszym planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podkarpia, Skolimowa „C” – I etap zatwierdzony Uchwałą Nr 436/IV/27/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 17 października 2005 r.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, brano pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interesy prywatne. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

Po przystąpieniu do sporządzenia planu Burmistrz obwieścił o możliwości składania wniosków do projektu planu oraz zawiadomił instytucje odpowiedzialne za opiniowanie i uzgadnianie planu o tej możliwości. Następnie, po opracowaniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, skierowano projekt do opiniowania i uzgodnień. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w 2017 r. Jednocześnie została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, o której mowa 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 (Dz.U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.). Ponadto na poszczególnych etapach opracowania projektu planu zasięgnięto opinii o projekcie komisji powołanych przy Radzie Gminy Konstancin-Jeziorna. Działania te pozwoliły na zapewnienie jawności i przejrzystości procedury opracowania planu oraz umożliwiły udział społeczeństwa w tych pracach.

2)Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

Miasto i Gmina Konstancin-Jeziorna posiada przygotowaną „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Konstancin-Jeziorna w latach 2010-2014”, której wyniki zostały zawarte w uchwale Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna Nr 643/VI/48/2014 z dnia 22 października 2014 r. Z treści ww. analizy wynika, że obszar podlegający opracowaniu znajduje się w zasięgu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podkarpia, Skolimowa „C” – I etap, zatwierdzonego uchwałą Nr 436/IV/27/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 17 października 2005 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 282 z dnia 22 grudnia 2005 r. poz. 10686). W wyniku analizy zgodności obowiązującego planu z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisami odrębnymi stwierdzono, że plan wymaga aktualizacji w zakresie dotyczącym w szczególności:

- 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,

- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

- terenów zamkniętych – brak oznaczenia granicy terenu zamkniętego,

- terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – brak ustaleń,

- terenów i obszarów górniczych – obecnie część obszaru planu znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego,

- 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.

Wskazano, że trwają prace nad zmianą planu. Podstawą tych prac jest Uchwała Nr 266/V/20/2008 z dnia 13 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego dla terenu Klarysew-Gawroniec.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem uchwały, zgodnie z uchwałą Nr 237/VII/18/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 24 lutego 2016 r., dotyczy jedynie 1 etapu sporządzenia planu dla terenu Klarysew-Gawroniec.

3)Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

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 oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Prognoza skutków finansowych zawiera w szczególności:

a)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 a także z obniżeniem wartości nieruchomości;

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

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

Dane zawarte w prognozie skutków finansowych mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do ustalenia orientacyjnych prawdopodobnych konsekwencji finansowych związanych z obowiązywaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dane i stawki zawarte w prognozie przyjęto orientacyjnie i mogą one podlegać weryfikacji w czasie ze względu na takie czynniki jak poziom inflacji, zmiany koniunktury gospodarczej czy inne zewnętrzne uwarunkowania niezależne od samorządu terytorialnego.

Do skutków finansowych przedmiotowego planu zalicza się:

a) dochody z opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

b) dochody z podatku od nieruchomości.

Obszar objęty planem pod względem komunikacyjnym jest obsługiwany z istniejących dróg - ulicy Słonecznej, do której bezpośrednio przylega. Wzdłuż otaczających przedmiotowy teren dróg przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Obszar planu jest uzbrojony w systemy infrastruktury technicznej, dostosowane do istniejącego zagospodarowania. Zasilanie obszaru w media dla zaplanowanego przeznaczenia odbędzie się na zasadzie wykorzystania istniejących sieci oraz istniejących lub projektowanych przyłączy. Na obszarze w granicach planu nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Ponadto w przypadku nieruchomości położonych w obszarze objętym przedmiotowym planem nie zachodzi sytuacja obniżenia wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia przedmiotowego planu.

Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Klarysew-Gawroniec – etap 1 jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzenia planu.

Po uzyskaniu stosownych opinii i uzgodnień projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Klarysew-Gawroniec – etap 1 został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 6 lutego 2017 r. do 27 lutego 2017 r. W trakcie wyłożenia w dniu 20 lutego 2017 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W terminie do dnia 13 marca 2017 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Klarysew-Gawroniec – etap 1 został skierowany do uchwalenia na sesję Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna, która odbyła się w dniu 26 kwietnia 2017 r. W związku z wnioskiem o zwiększenie minimalnej szerokości frontu działki z 20 m na 25 m, projekt tego planu nie został poddany pod głosowanie, gdyż wprowadzona zmiana wymaga ponownego wyłożenia planu do publicznego wglądu.

Na skutek wprowadzonych zmian projekt tego planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 19 września 2017 r. do 10 października 2017 r. W trakcie wyłożenia w dniu 2 października 2017 r. została zorganizowana dyskusja publiczna. W terminie do dnia 24 października 2017 r. nie wpłynęła żadna uwaga.