

z dnia 29 czerwca 2016 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu
Klarysewa Zachodniego, Podskarpia, Skolimowa „C” – I etap.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 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 217/VII/17/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podskarpia, Skolimowa „C” – I etap, stwierdzając, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna zatwierdzonego uchwałą Nr 97/III/17/99 Rady Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r., uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr 436/IV/27/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 17 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podskarpia, Skolimowa „C” – I etap w § 10 uchyla się ust. 5.

§ 2. Załącznikiem do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Gminy Konstancin-Jeziorna.

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



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Andrzej Cieślowski

Załącznik do Uchwały Nr 322/VII/21/2016

Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna

z dnia 29 czerwca 2016 r.

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

Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej i ma na celu zniesienie obowiązku zachowania istniejącego, historycznego bruku na ulicy Saneczkowej.

W wyniku wejścia w życie ustaleń zmiany planu nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADI MIEJSKIEGO

Andrzej Cieślowski

UZASADNIENIE

do uchwały 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.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podkarpia, Skolimowa „C” – I etap jest opracowany na podstawie uchwały Nr 217/VII/17/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podkarpia, Skolimowa „C” – I etap. Dla obszaru objętego uchwałą Nr 217/VII/17/2016 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., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 282 poz. 10686 z dnia 22 grudnia 2005 roku. Zmiana planu, opracowana na podstawie uchwały Nr 217/VII/17/2016, dotyczy wyłącznie części tekstowej i ma na celu zniesienie obowiązku zachowania istniejącego, historycznego bruku na ulicy Saneczkowej.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

3. 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.

4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podkarpia, Skolimowa „C” – I etap dotyczy wyłącznie zmiany tekstowej, która wprowadza uchylenie zapisów znajdujących się w § 10 ust. 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podkarpia, Skolimowa „C” – I etap (*Plan ustala obowiązek zachowania istniejącego, historycznego bruku na ulicy Saneczkowej z możliwością jego odtworzenia, w przypadku zniszczenia*), uchwalonego uchwałą Nr 436/IV/27/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 17 października 2005 r. Ulica Saneczkowa jest drogą gminną. W związku z planowaną przebudową ulicy, mając na uwadze kwestie bezpieczeństwa oraz aspekty praktyczne i ekonomiczne, niezbędnym było przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym zniesienia ochrony bruku na ulicy Saneczkowej w planie miejscowym.

W związku z tym, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy wyłącznie części tekstowej w zakresie uchylenia zapisów ustanowionych w § 10 ust. 5, po jego wejściu w życie w dalszym ciągu będą obowiązywały pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podkarpia, Skolimowa „C” – I etap, uchwalonego uchwałą Nr 436/IV/27/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 17 października 2005 r. Dlatego też stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podkarpia, Skolimowa „C” – I etap nie będzie mieć wpływu na następujące wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 6) prawo własności;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 9) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podskarpia, Skolimowa „C” – I etap uchyla zapis znajdujący się w § 10 ust. 5 obowiązującego miejscowego planu, który odnosi się do ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego. Bruk na ulicy Saneczkowej, którego dotyczy zniesienie obowiązku zachowania, nie widnieje w rejestrze zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego, w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa mazowieckiego ani w gminnej ewidencji zabytków. Projekt zmiany miejscowego planu uzgodniono z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

Potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako *uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym*, zostały uwzględnione w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podskarpia, Skolimowa „C” – I etap poprzez zniesienie obowiązku zachowania bruku na ulicy Saneczkowej, co umożliwi przebudowę drogi gminnej i zwiększenie komfortu korzystania z niej.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej jest zapewnione na podstawie przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) składanie wniosków do projektu planu miejscowego – art. 17 pkt 1,
- 2) uczestniczenie w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego – art. 17 pkt 9,
- 3) zgłaszanie uwag do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu – art. 18.

Z art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że uwagi do projektu planu należy wniesić na piśmie. Jednocześnie jako wniesione na piśmie uznaje się również uwagi wniesione w postaci elektronicznej:

- 1) opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w rozumieniu ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. z 2013 r. poz. 262) lub
- 2) opatrzone podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP w rozumieniu przepisów ustawy dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2014 r. poz. 1114) lub
- 3) za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne.

Procedura sporządzenia planu jest prowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy 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.

W trakcie opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podskarpia, Skolimowa „C” – I etap zachowano jawność

i przejrzystość procedur planistycznych.

W trakcie opracowywania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podkarpia, Skolimowa „C” – I etap ważony był interes publiczny i interesy prywatne, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Do przygotowanego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podkarpia, Skolimowa „C” – I etap sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych.

W wyniku wejścia w życie ustaleń zawartych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podkarpia, Skolimowa „C” – I etap nie dojdzie do powstania nowej zabudowy w związku z czym nie ma potrzeby odnoszenia się do zapisów art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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. Z treści w/w analizy wynika, że obszar objęty projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podkarpia, Skolimowa „C” – I etap jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podkarpia, Skolimowa „C” – I etap zatwierdzonym Uchwałą Nr 436/IV/27/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 17 października 2005 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 282 poz. 10686 z dnia 22 grudnia 2005 roku. Dla tego terenu prowadzona jest również procedura planistyczna, której podstawą 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.

W związku z przedłużającą się procedurą opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Klarysew-Gawroniec podjęto uchwałę Nr 217/VII/17/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podkarpia, Skolimowa „C” – I etap, której celem jest jedynie zmiana tekstowa dotycząca zniesienia ochrony w planie historycznego bruku na ulicy Saneczkowej.

Realizacja ustaleń określonych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podkarpia, Skolimowa „C” – I etap nie będzie się wiązała z poniesieniem przez gminę kosztów związanych z powstaniem dróg publicznych czy też wyposażeniem terenu w odpowiednią infrastrukturę techniczną. Szczegółowy wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, został określony w Prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podkarpia, Skolimowa „C” – I etap.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, zatwierdzonym uchwałą Nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r., obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podkarpia, Skolimowa „C” – I etap znajduje się w następujących strefach:

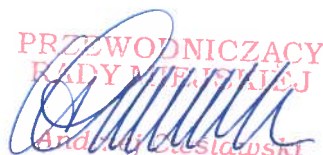
- 1) w strefie urbanizacji **Ua** (adaptowanej zabudowy), obejmującej tereny istniejącego adaptowanego zainwestowania, w tym zawierające rezerwy na uzupełnienie zabudowy z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkalnej – zagrodowej i jednorodzinnej oraz usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki;
- 2) w strefie rozwoju **2Ur** (projektowanej zabudowy) – obejmującej teren projektowanego

mieszkalnictwa jednorodzinnego w rejonie Klarysewa, postuluje się ekstensywną formę zabudowy (rezydencjonalna) na działkach 1500 – 3000m², z usługami podstawowymi. Nieprzekraczalna wysokość 2 kondygnacje (1 kondygnacja z poddaszem użytkowym). Maksymalne zadrzewienie działek. Pełne uzbrojenie bezpieczne ekologicznie;

- 3) w strefie **10E**, obejmującej teren skarpy wysoczyznowej (Skarpa Warszawska w rejonie Klarysewa) gdzie obowiązuje bezwzględny zakaz nowej zabudowy.

Ulica Saneczkowa, której bezpośrednio dotyczy zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podskarpia, Skolimowa „C” – I etap, w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna jest oznaczona jako droga gminna. W Studium nie określono szczegółowych ustaleń dla poszczególnych dróg.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podskarpia, Skolimowa „C” – I etap nie naruszają ustaleń ww. studium.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Andrzej Ciesławski