

Projekt

z dnia 11 czerwca 2021 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Cieciszew i terenów przyległych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Cieciszew i terenów przyległych.

2. Ustala następujące granice planu:

- 1) odcinek **A-B** - od południowego narożnika działki o nr ewid. 70 z obrębem ewid. 0015 Obory-Łyczyn, zachodnią granicą działek o nr ewid.: 70, 68/1, 67 z obrębem 0015 Obory-Łyczyn;
- 2) odcinek **B-C** - północna granica działki o nr ewid. 67 z obrębem 0015 Obory-Łyczyn oraz zachodnia i północno-zachodnia granica działki o nr ewid. 64 z obrębem 0015 Obory-Łyczyn do jej północnego narożnika;
- 4) odcinek **C-D** - od północnego narożnika działki o nr ewid. 64 z obrębem ewid. 0015 Obory-Łyczyn, zachodnia granica działki o nr ewid. 1 z obrębem ewid. 0015 Obory-Łyczyn do granicy obrębem ewid. 002 Cieciszew;
- 5) odcinek **D-A** - granica obrębem 0002 Cieciszew do południowego narożnika działki o nr ewid. 70 z obrębem 0015 Obory-Łyczyn.

3. Plan zostanie sporządzony w skali 1:1000.

§ 2. Integralną część uchwały stanowi załącznik przedstawiający w sposób graficzny granice obszaru objętego planem.

§ 3. Uchyla się uchwałę nr 85/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Cieciszew i terenów przyległych, zmienioną uchwałami: nr 341/IV/21/2005 z dnia 25 kwietnia 2005 r. oraz nr 527/VI/41/2014 z dnia 12 lutego 2014 r.

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

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
Wojciech Sobejko
Wojciech Sobejko

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr/VIII/...../2021 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Cieciszew i terenów przyległych.

Dla terenu objętego niniejszą uchwałą nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem pasa terenu o szerokości od 150 m do 200 m objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obwodnicy drogi nr 724 wraz z terenami przyległymi (uchwała nr 538/IV/34/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 maja 2006 r.).

W dniu 29 kwietnia 2003 roku Rada Miejska Konstancin-Jeziorna podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Cieciszew i terenów przyległych, zmienioną uchwałami: nr 341/IV/21/2005 z dnia 25 kwietnia 2005 r. oraz nr 527/VI/41/2014 z dnia 12 lutego 2014 r. W oparciu o powyższą uchwałę rozpoczęto prace planistyczne, które nie mogły zostać zakończone uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na brak wymaganych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze.

Jednocześnie należy zauważyć, że w związku z tym że procedura opracowania projektu planu miejscowego została zainicjowana w 2003 r., w planie tym nie jest możliwe wprowadzenie ustaleń istotnych z punktu widzenia zachowania zasad ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy odnoszących się m.in. do minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej oraz kwestii ustalenia zasad kształtowania zabudowy obszarów (obecnie zabudowanych) położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w sąsiedztwie Jeziora Cieciszewskiego (po jego zachodniej stronie). W przypadku kontynuowania prac na zasadach obowiązujących dla planów zainicjowanych w 2003 r. dla terenów położonych w sąsiedztwie Jeziora Cieciszewskiego konieczne byłoby ustalenie zakazu zabudowy tych terenów, bez względu na istniejącą tam zabudowę. W przypadku projektów planów inicjowanych w oparciu o aktualne przepisy ustawy problem ten nie występuje.

Zatem zasadne jest odstąpienie od sporządzenia planu miejscowego na zasadach odnoszących się do uchwał podjętych w 2003 r. i ponowne przystąpienie do sporządzenia tego planu na nowych zasadach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w jej aktualnym brzmieniu.

Plan zostanie sporządzony w zakresie zgodnym z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.). Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 4 i 5 ww. ustawy na potrzeby projektu planu zostanie sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu. W opracowywanym projekcie planu zapewniony zostanie udział społeczeństwa na zasadach określonych 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 oraz w ww. ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zatwierdzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez Radę Miejską nastąpi po przeprowadzeniu czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium.

KIEROWNIK
Wydziału Planowania Przestrzennego

Ewa Klimkowska-Sul

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 2021 r.

