

Projekt

z dnia 10 stycznia 2023 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy "A" uzdrowiska i terenów przyległych - etap I - dla działki o nr ew. 22 z obrębu 03-10 w Konstancinie-Jeziornie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 14 ust. 1 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy "A" uzdrowiska i terenów przyległych - etap I - dla działki o nr ew. 22 z obrębu 03-10 w Konstancinie-Jeziornie.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy "A" uzdrowiska i terenów przyległych - etap I - dla działki o nr ew. 22 z obrębu 03-10 w Konstancinie-Jeziornie będzie polegać na zmianie tekstu planu, w odniesieniu do działki o nr ew. 22 z obrębu 03-10, w zakresie :

1) przeznaczenia terenu;

2) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z wyłączeniem minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz linii zabudowy.

§ 2. Integralną część uchwały stanowi załącznik, przedstawiający w sposób graficzny granice obszaru objętego zmianą planu.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Skala 1:3000



UZASADNIENIE

do Uchwały Nr.... Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dniaw sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy "A" uzdrowiska i terenów przyległych - etap I - dla działki o nr ew. 22 z obręb 03-10 w Konstancinie-Jeziornie

Dla terenu, gdzie położona jest działka o nr ew. 22 z obręb 03-10 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych - I etap, zatwierdzony uchwałą Nr 95/VI/11/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 14 czerwca 2011 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 157 z dnia 30 sierpnia 2011 r., poz. 4980), zmieniony uchwałą Nr 404/VI/33/2013 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 15 maja 2013 r. oraz uchwałą Nr 453/VII/27/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 8 lutego 2017 r.

W dniu 23.07.2021 r. Villa Poranek Sp. z o.o. złożyła wniosek o zmianę planu dotyczący umożliwienia zmiany funkcji budynku garażowo-gospodarczego na budynek garażowo-gospodarczo-usługowy oraz dopuszczenie realizacji przedmiotowego budynku jako budynku 2-kondygnacyjnego.

Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego na nieruchomości dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku o funkcji podstawowej. Ponadto plan ustala wysokość garaży i budynków gospodarczych na 7 m.

W dniu 30 marca 2022 r. Rada Miejska Konstancin-Jeziorna podjęła Uchwałę Nr 495/VIII/37/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 22 z obręb 03-10 w Konstancinie-Jeziornie.

Dokonane szczegółowe wyliczenia przez architekta na etapie prowadzonej procedury planistycznej wykazały, że nie jest możliwe zachowanie wskaźników zagospodarowania terenu, które muszą być ustalone w przygotowanym projekcie Planu. Szczegółowa analiza uwarunkowań przestrzennych wykazała możliwość uwzględnienia wniosków złożonych przez Właściciela w ramach procedury zmiany Planu.

Zmiana Planu zostanie sporządzona w zakresie zgodnym z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto zgodnie z art. 17 pkt 4 i 5 ww. ustawy na potrzeby projektu zmiany planu zostanie sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

W procedurze opracowania projektu zmiany planu zapewniony zostanie 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 w ww. ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zatwierdzenie zmiany 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 on ustaleń studium.

Z-ca KIEROWNIKA
Wydziału Planowania Przestrzennego

Elżbieta Bartoszevska