

projekt z dnia 29 stycznia 2024

**UCHWAŁA NR ...../VIII/...../2024**

**RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA**

z dnia 14 lutego 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi Obory gmina Konstancin - Jeziorna tzw. "Pola Oborskie" dla działek o nr ewid. 1/6 i 6/1 z obrębu ewid. 00-16 Obory w gminie Konstancin-Jeziorna**

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 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023.977 ze zm.) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi Obory gmina Konstancin - Jeziorna tzw. "Pola Oborskie" zatwierdzonego uchwałą nr 320/III/45/2002 Rady Miejskiej z dnia 6 maja 2002 roku - dla działek o nr ewid. 1/6 i 6/1 z obrębu ewid. 00-16 Obory w Konstancinie-Jeziornie.

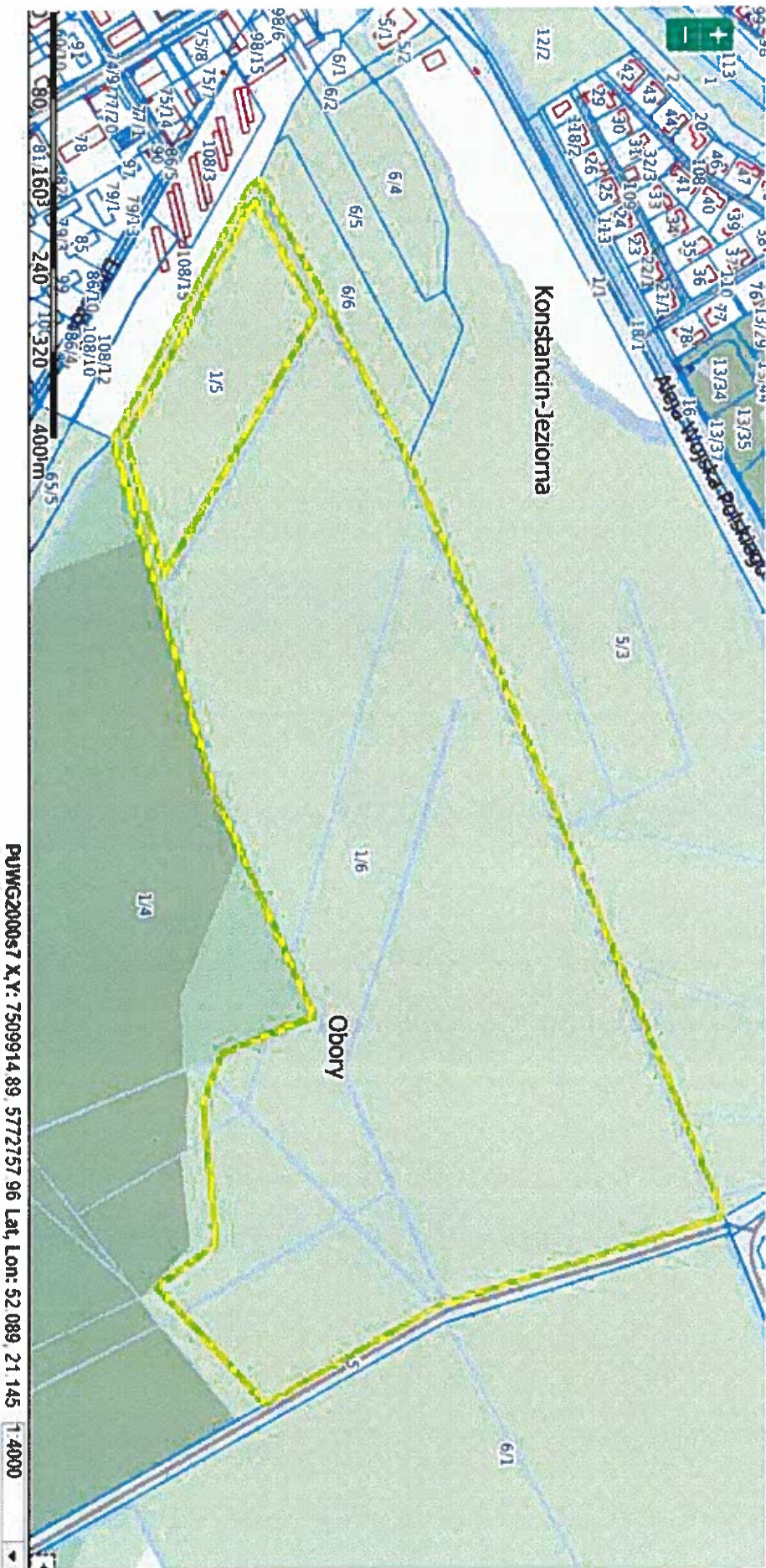
2. Zmiana zagospodarowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi Obory gmina Konstancin - Jeziorna tzw. "Pola Oborskie" będzie polegać na zmianie tekstu planu, w odniesieniu do działek o nr ew. 1/6 i 6/1 z obrębu 00-16 Obory w zakresie:

- 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 stanowią załączniki przedstawiające w sposób graficzny granice obszaru objętego zmianą planu.

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

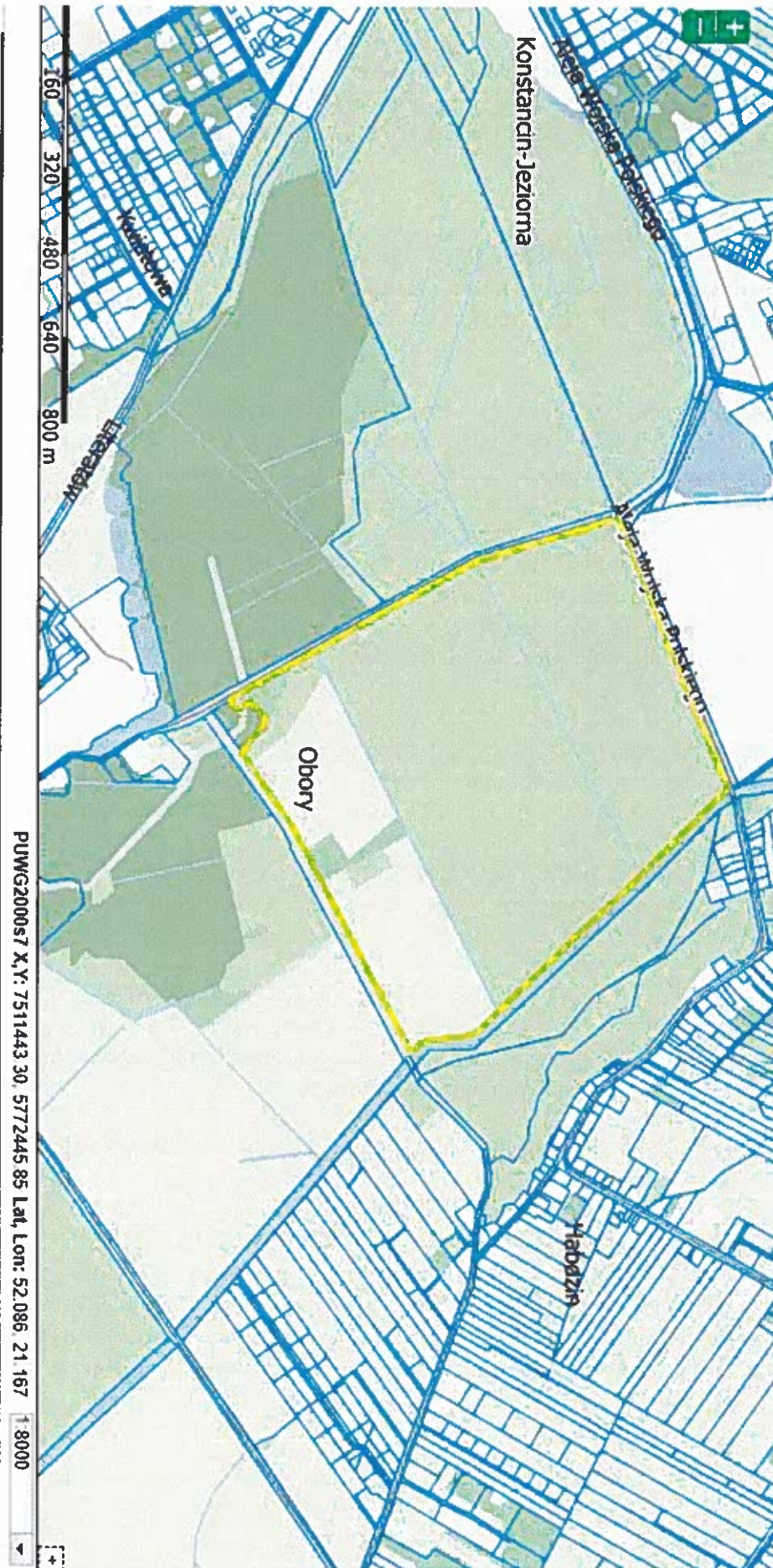
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



załącznik graficzny

PUWG200037 X.Y: 7509914 89 5772757 96 Lat Lon: 52 089 21 145 1:4000





załącznik graficzny

**Uzasadnienie  
do uchwały NR ...../VIII/...../2024 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna  
z dnia 14 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi Obory gmina Konstancin -  
Jeziorna tzw. "Pola Oborskie" dla działek o nr ewid. 1/6 i 6/1 z obrębu ewid. 00-16 Obory  
w gminie Konstancin-Jeziorna**

Obecnie dla działek 1/6 oraz 6/1 z obrębu 0016 Obory obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi Obory gmina Konstancin - Jeziorna tzw. "Pola Oborskie" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej nr 320/III/45/2002 z dnia 6 maja 2002 roku.

W dniu 17 kwietnia 2024 roku w sali posiedzeń w ratuszu miało miejsce spotkanie połączonych komisji merytorycznych Rady Miejskiej dotyczące tzw. Łąk Oborskich w skład których wchodzi niniejsza działka gminna. W spotkaniu aktywny udział wzięło wielu mieszkańców naszej gminy. Z przeprowadzonych konsultacji wynikało że mieszkańcy są przeciwni proponowanemu obiektowi sportowemu w postaci pola golfowego. Jednocześnie wyrazili życzenie aby ten teren został w przyszłości zagospodarowany w taki sposób aby pełnił funkcje przyrodnicze oraz rekreacyjne. Obecnie obowiązujący plan miejscowy stoi w sprzeczności z potrzebami społeczności gminy Konstancin-Jeziorna gdyż umożliwia budowę nie tylko obiektu sportowego takiego jak np. pole golfowe ale również pozwala na budowę ponad 20 budynków mieszkalnych.

Ponadto obecnie obowiązujący plan miejscowy jest niezgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna przyjętego Uchwałą Nr 97/III/17/99 dnia 27 grudnia 1999 roku przez ówczesną Radę Miejską.

Dodatkowym argumentem za zmianą planu miejscowego dla niniejszych działek jest raport z przeprowadzonych badań hydro – ekologicznych wykonanych na zlecenie gminy Konstancin – Jeziorna..

Plan zostanie sporządzony 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 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 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 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.