

Konstancin-Jeziorna, 03.09.2018r.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NR EW. 39/30 Z OBRĘBU 03-12 W KONSTANCINIE-JEZIORNIE.

1. ANALIZA.

Dla obszaru, którego dotyczy niniejsza uchwała obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna – etap I, zatwierdzony uchwałą Nr 99/VI/12/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 czerwca 2011 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 181 z dnia 4 października 2011 r. poz. 5589.

Na przedmiotowej działce znajduje się 5-cio kondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny. Obowiązujący plan przeznacza ten teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, o wysokości czterech kondygnacji naziemnych, w tym czwarta w bryle dachu.

W dniu 03.08.2018 r. został złożony wniosek w sprawie zmiany obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna – etap I – dla działki o nr ew. 39/30 z obrębu 03-12, w zakresie dostosowania ustaleń planu dotyczących maksymalnej wysokości budynków do stanu istniejącego.

Przedmiotem ustaleń planu jest ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego planem, przyjmując zachowanie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju za podstawę tych ustaleń.

Zatwierdzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi po przeprowadzeniu czynności formalno-prawnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.).

2. OKREŚLENIE STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Uchwałą Nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r. w sprawie przyjęcia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna znajduje się w strefie usług „centrum miasta i gminy” (U). Mieszkalnictwo może być realizowane jako:

1. Wielorodzinne, jedyne dopuszczalne lokalizacje na terenach 3 Ur i 5 Ua (część wschodnia), a w rejonie „centrum” z usługami w parterach. Nieprzekraczalna wysokość – do 5 kondygnacji (4 kondygnacje z poddaszem użytkowym).

Przewidywane rozwiązania planu nie będą naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

3. OKREŚLENIE ZAKRESU PRAC PLANISTYCZNYCH I TRYBU SPORZĄDZENIA MPZP.

Zakres opracowania planu obejmuje zagadnienia określone w art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn.zm.).

Plan będzie opracowany w skali 1:1000 na urzędowych kopiach map zasadniczych.

Plan będzie opracowany w trybie art. 17 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. ZAŁĄCZNIK.

Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna zatwierdzonego Uchwałą nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 roku.

BURMISTRZ

mgr Kazimierz Janczuk

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Konstancin-Jeziorna

skala 1:10 000



