

z dnia 25 marca 2015 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borowina i terenów przyległych - etap 1 - dla działek o nr ew. 15/17 i 15/18 z obrębu 0010 (Kawęczyniek-Borowina) 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 2013 r, poz. 594 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 14 ust. 1 i 4 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:


§ 1. 1. Przystępuje do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borowina i terenów przyległych - etap 1 - dla działek o nr ew. 15/17 i 15/18 z obrębu 0010 (Kawęczyniek-Borowina) w gminie Konstancin-Jeziorna.

2. Zmiana planu będzie dotyczyć tekstu planu w odniesieniu do działek o nr ew. 15/17 i 15/18 z obrębu 0010 (Kawęczyniek-Borowina) w zakresie przeznaczenia terenu oraz w zakresie udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

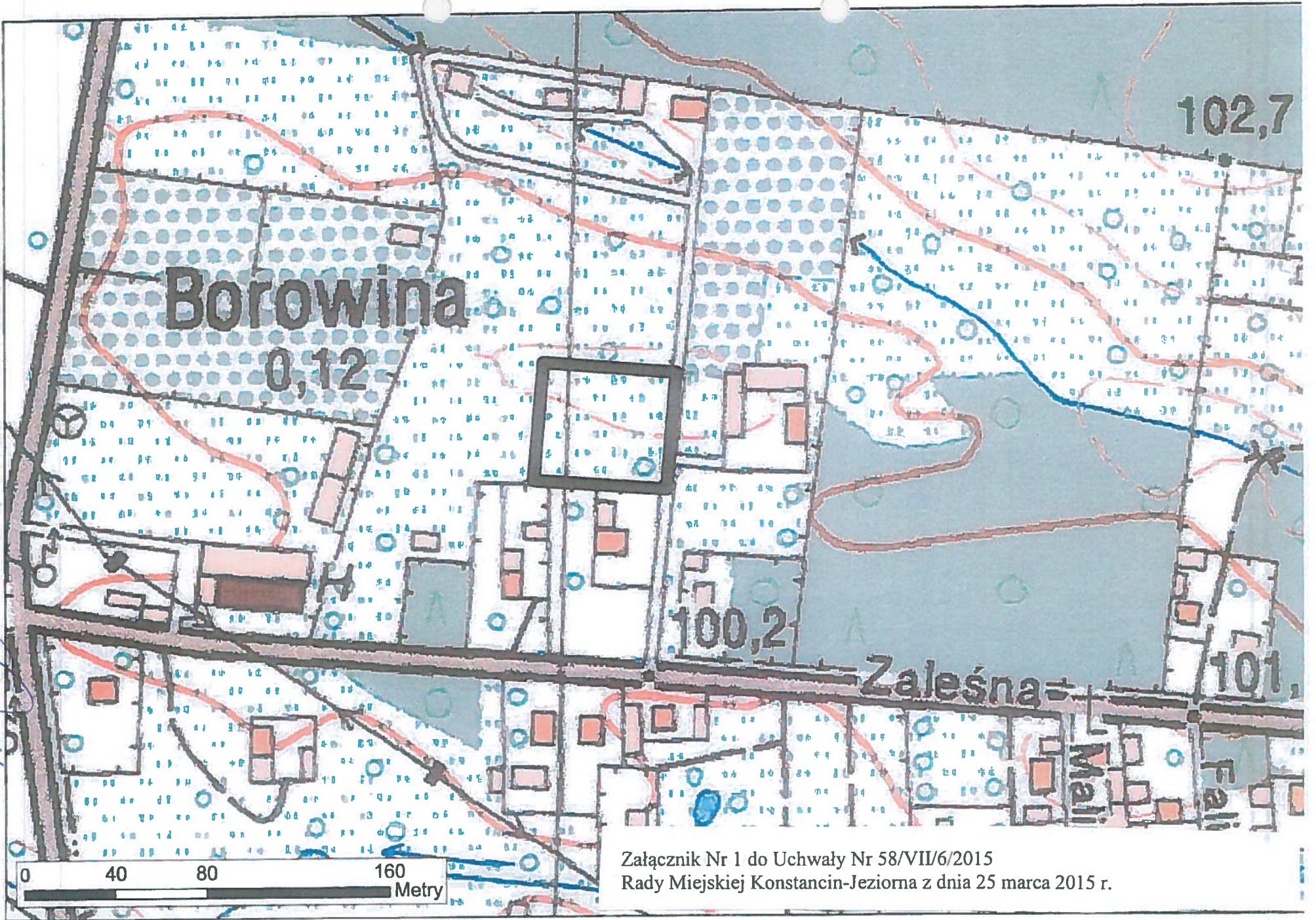
§ 2. Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1, przedstawiający w sposób graficzny granice obszaru objętego planem.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Andrzej Ciesławski

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318, z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072.



Uzasadnienie

do Uchwały Nr 58/VII/6/2015 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borowina i terenów przyległych - etap 1 - dla działek o nr ew. 15/17 i 15/18 z obrębu 0010 (Kawęczyniek-Borowina) w gminie Konstancin-Jeziorna.

Dla terenu gdzie położone są działki o nr ew. 15/17 i 15/18 z obrębu 0010 (Kawęczyniek-Borowina) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borowina i terenów przyległych – etap 1, zatwierdzony uchwałą Nr 609/VI/45/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego dnia 27 sierpnia 2014 r. poz. 8096.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borowina i terenów przyległych – etap 1 - działki o nr ew. 15/17 i 15/18 z obrębu Kawęczyniek-Borowina leżą na terenie przeznaczonym pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową, oznaczonym na rysunku planu symbolem MUe1.

Dla tego terenu plan ustala następujące przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz garaże i budynki gospodarcze towarzyszące tej zabudowie;
- b) usługi nieuciążliwe wbudowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30 % powierzchni użytkowej budynku;
- c) zabudowa usług sportu, turystyki i rekreacji;
- d) dla terenów oznaczonych symbolami MUe7 i MUe8: zabudowa usług hotelarskich.

Ponadto, zgodnie z ustaleniami tego planu dla działek o nr ew. 15/17 i 15/18 z obrębu Kawęczyniek-Borowina ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 75%.

W dniu 05.12.2014 r. wpłynął wniosek o zmianę planu w zakresie przeznaczenia terenu tj. wprowadzenia dodatkowo usług nieuciążliwych takich jak usługi zdrowia, edukacji i oświaty (w tym żłobki i przedszkola) jako przeznaczenia podstawowego. Ponadto w dniu 27.01.2015 r. Wnioskodawca uzupełnił złożony wniosek wnosząc o zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 75 % na 65 Wnioskodawca zamierza wybudować przedszkole przeznaczone głównie dla dzieci niepełnosprawnych.

Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwałą Nr 643/VI/48/2014 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w Gminie Konstancin-Jeziorna dokonała analizy złożonych wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Stwierdzono, za zasadne podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu dla w/w działek.

Zmiana planu zostanie sporządzona w części tekstowej planu w odniesieniu do działek o nr ew. 15/17 i 15/18 z obrębu Kawęczyniek-Borowina w zakresie przeznaczenia terenu oraz w zakresie udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

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 opracowywanym projekcie 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.


PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Andrzej Cieślowski