

z dnia 25 marca 2015 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 64, 65, 66, 67 i 68 z obrębem 03-13 w Konstancinie-Jeziornie.

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 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 64, 65, 66, 67 i 68 z obrębem 03-13 w Konstancinie-Jeziornie.

2. Plan zostanie sporządzony w skali 1:1000.

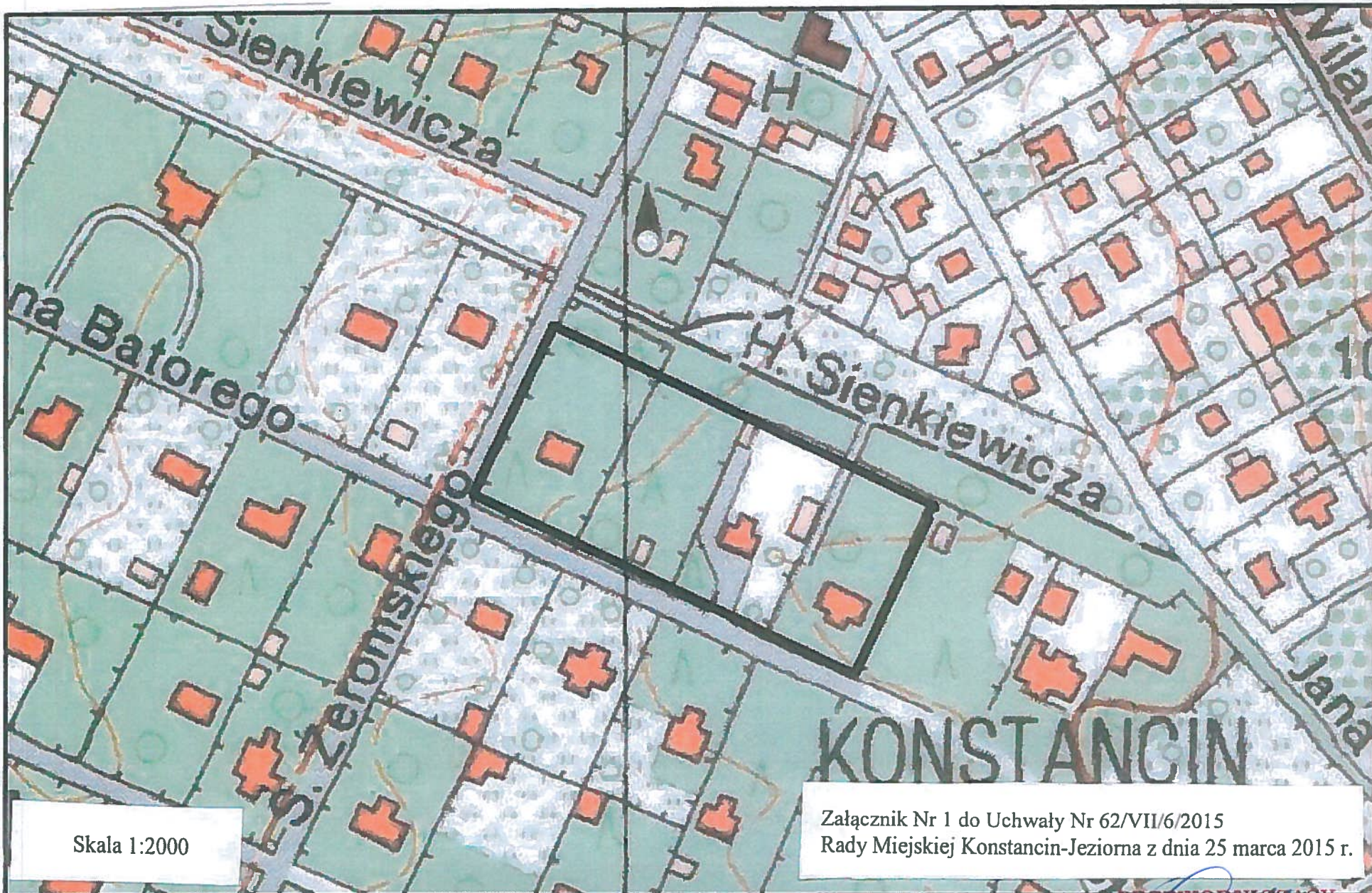
§ 2. Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1, przedstawiający w sposób graficzny granice obszaru objętego planem.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Andrzej Cieślowski
Andrzej Cieślowski

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.



Skala 1:2000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 62/VII/6/2015
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 marca 2015 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Andrzej Cieślowski
Andrzej Cieślowski

Uzasadnienie

do Uchwały Nr 62/VII/6/2015 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 64, 65, 66, 67 i 68 z obrębem 03-13 w Konstancinie-Jeziornie.

Dla terenu, gdzie położone są działki o nr ew. 64, 65, 66, 67 i 68 z obrębem 03-13 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.

Na działce o nr ew. 64 z obrębem 03-13 znajduje się willa „Helena” wraz z otaczającą zielenią, wpisana do rejestru zabytków decyzją Nr 906A z dnia 02.08.1977 r.

Na terenie działki o nr ew. 67 z obrębem 03-13 znajduje się willa „Wanda” wraz z zielenią w granicach posesji wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 1454-A z dnia 05.12.1990 r.

Na działce o nr ew. 68 z obrębem 03-13 znajduje się willa „Marychna” wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Zgodnie z ustaleniami tego planu dla działek o nr ew. 64 i 65 z obrębem 03-13 minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 85 % powierzchni działki.

W dniu 24.02.2015 r. K & S Property Sp. z o. o. złożyła wniosek o zmianę planu, w zakresie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej z 85 % na 70 %. K & S Property Sp. z o. o. zamierza dokonać rewitalizacji zabytkowego zespołu rezydencjonalnego pod nazwą willa Helena.

Ponadto w dniu 06.03.2015 r. K & S Property Sp. z o. o. złożyła wniosek uzupełniający, z którego wynika potrzeba dokonania korekty granic między działkami 64, 65 i 66 z obrębem 03-13. Według Wnioskodawcy cały proces rewitalizacji obejmie działki o nr ew. 64, 65, 66, 67 i 68 z obrębem 03-13.

Ponieważ obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego wymaga aktualizacji w zakresie przepisów dot. uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej a ponadto zmienił się katalog obligatoryjnych ustaleń planów miejscowych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznano, za zasadne podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu dla w/w działek 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.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Andrzej Cieślowski