

U C H W A Ł A Nr 243/VI/23/2012
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA
z dnia 30 maja 2012 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych - etap I - dla działki o nr ew. 35 z obrębem 03-06.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

§ 1

1. Przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych – I etap - dla działki o nr ew. 35 z obrębem 03-06, w jej granicach geodezyjnych.
2. Zmiana planu zostanie sporządzona w części tekstowej planu w odniesieniu do działki o nr ew. 35 z obrębem 03-06 w zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy, w tym minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy oraz wskaźnika miejsc postojowych.

§ 2

Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1, 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Andrzej Cieślowski

Uzasadnienie

do uchwały Nr 243/VI/23/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych - etap I - dla działki o nr ew. 35 z obrębu 03-06.

Dla terenu działki o nr ew. 35 z obrębu 03-06 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).

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka o nr ew. 35 z obrębu 03-06 przeznaczona jest pod zabudowę usługową - usługi z zakresu kultury, handlu i gastronomii, zdrowia i opieki zdrowotnej, administracyjno-biurowe, oświaty, zabudowę pensjonatową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Zgodnie z ustaleniami tego planu dla działki o nr ew. 35 z obrębu 03-06 minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 85 % powierzchni działki, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4 oraz dla usług należy zapewnić – minimum trzy miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni usługowej, nie mniej niż 2 miejsca postojowe. W związku z zamierzeniami zbycia nieruchomości przez Gminę Konstancin-Jeziorna, zasadne jest dokonanie stosownej zmiany planu, w celu określenia zasad i warunków kształtowania zabudowy, umożliwiających rozbudowę budynku willi „Syrena”, wpisanej do rejestru zabytków.

Zmiana planu zostanie sporządzona w części tekstowej planu w odniesieniu do działki o nr ew. 35 z obrębu 03-06 w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy oraz wskaźnika miejsc postojowych.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowi akt prawa miejscowego i jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie opracowany w zakresie zgodnym z art. 15 ust. 2, ww. ustawy 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 zmiany planu.

W opracowywaniu projektu zmiany planu zapewniony zostanie udział społeczeństwa na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach

oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199 poz. 1227 z późniejszymi zmianami) oraz w ww. ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zatwierdzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez Radę Miejską nastąpi po przeprowadzeniu czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ww. ustawy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Andrzej Ciesławski

JEZIORNA

W 4.3 16-43 U. M. i Gm.

Sulkowskiego



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Załącznik Nr do 243/VI/23/2012 Rady Miejskiej
Konstancin-Jeziorna z dnia 30 maja 2012 r.

Antoni Jędrzejewski