

1

Projekt

z dnia 3 listopada 2021 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA**

z dnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Polnej, Bielawskiej i Warszawskiej w mieście Konstancin-Jeziorna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Polnej, Bielawskiej i Warszawskiej w mieście Konstancin-Jeziorna.

2. Ustala następujące granice planu:

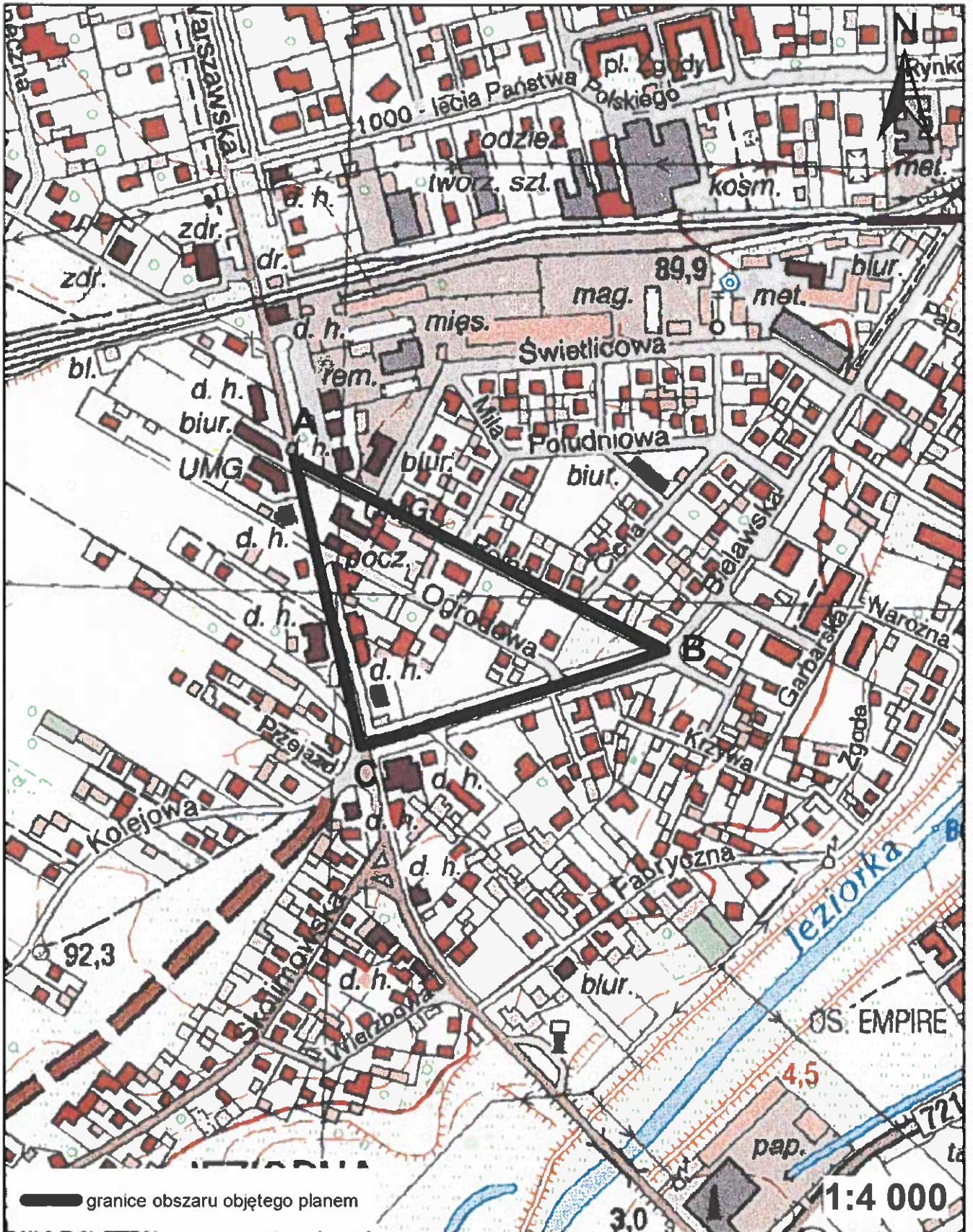
- 1) odcinek **A-B** - od północnego narożnika działki o nr ewid. 75/16 z obrębów ewid. 01-24, wzdłuż granicy pomiędzy obrębami 01-16 i 01-24 do południowego narożnika działki o nr ewid. 84/2 z obrębów ewid. 01-16;
- 2) odcinek **B-C** - od południowego narożnika działki o nr ewid. 84/2 z obrębów 01-16 do wschodniego narożnika działki o nr ewid. 19/11 z obrębów ewid. 01-24, dalej południowo-wschodnimi granicami działek o nr ewid.: 19/11, 19/9, 19/6, 19/5, 19/4, 19/3, 19/2, 19/1, 75/3 do południowego narożnika działki o nr ewid. 75/3 z obrębów ewid. 01-24 i dalej w linii prostej do punktu znajdującego się na granicy pomiędzy obrębami 01-24 i 01-14;
- 3) odcinek **C-A** - wzdłuż granicy pomiędzy obrębami 01-24 i 01-14 do północnego narożnika działki o nr ewid. 75/16 z obrębów ewid. 01-24;

3. Plan zostanie sporządzony w skali 1:1000.

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

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



UZASADNIENIE

do uchwały Nr.....Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia.....2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Polnej, Bielawskiej i Warszawskiej w mieście Konstancin-Jeziorna

Dla terenu objętego niniejszą uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna - etap 1, zatwierdzony Uchwałą Nr 99/VI/22/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 181, poz. 5589).

Zgodnie z obowiązującym planem tereny objęte ww. uchwałą są przeznaczone pod zabudowę usług publicznych (2Up), zabudowę usług publicznych na cele obronności i bezpieczeństwa państwa (1Ub), zabudowę usługową (7U), zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterach (1MWu i 2MWu), przy czym w przypadku terenu 1MWu ustalony został obowiązek sytuowania lokali usługowych od strony ul. Ogrodowej natomiast, dla terenu 2MWu obowiązek taki wyznaczono od ul. Ogrodowej i od ul. Bielawskiej.

Właściciel działek o nr ewid. 14 i 114 z obrębu 01-24 złożył wniosek o zmianę ustaleń planu dla terenu 2MWu w zakresie: zniesienia zakazu lokalizowania powierzchni mieszkalnych w parterze budynku, obniżenia minimalnego wskaźnika miejsc postojowych do 1,5 miejsca postojowego/mieszkanie oraz o zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do czterech kondygnacji naziemnych.

Ze względu na konieczność uporządkowania zasad lokalizowania obiektów i lokali usługowych również dla terenów otaczających działki objęte powyższym wnioskiem o zmianę planu, uznano za zasadne podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Polnej, Bielawskiej i Warszawskiej w mieście Konstancin-Jeziorna, tj. w większym zakresie obszarowym niż złożony wniosek.

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.

Z-ca NIEKOWNIKA
Wydziału Planowania Przestrzennego

Elżbieta Bartoszevska