

UCHWAŁA NR 482/VIII/36/2022
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 23 lutego 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Kawęczyna Zachodniego

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) 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 terenu Kawęczyna Zachodniego.

2. Ustala następujące granice planu:

- 1) od północno-zachodniego narożnika działki o nr ewid. 174 z obrębu ewid. 0009 Kawęczyn, zachodnią granicą działki do jej południowo-zachodniego narożnika;
- 2) południową granicą działek o nr ewid. 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 192, 193, 194, 195 i 196 z obrębu ewid. 0009 Kawęczyn;
- 3) od południowo-wschodniego narożnika działki o nr ewid. 196 z obrębu ewid. 0009 Kawęczyn, zachodnią granicą działki o nr ewid. 197/1 z obrębu ewid. 0009 Kawęczyn do jej południowo-zachodniego narożnika;
- 4) od południowo-zachodniego narożnika działki o nr ewid. 197/1 z obrębu ewid. 0009 Kawęczyn w linii prostej do punktu położonego na południowej granicy działki o nr ewid. 283 z obrębu ewid. 0009 Kawęczyn, znajdującego się w odległości 300 m od południowo-zachodniego narożnika działki o nr ewid. 284/50 z obrębu 0009 Kawęczyn;
- 5) granicą obrębu ewid. 0009 Kawęczyn w kierunku zachodnim do punktu położonego na północnej granicy działki o nr ewid. 79 z obrębu ewid. 0009 Kawęczyn, znajdującego się na przedłużeniu zachodniej granicy działki o nr ewid. 174 z obrębu ewid. 0009 Kawęczyn;
- 6) od punktu położonego na północnej granicy działki o nr ewid. 79 z obrębu ewid. 0009 Kawęczyn, znajdującego się na przedłużeniu zachodniej granicy działki o nr ewid. 174 z obrębu ewid. 0009 Kawęczyn do północno-zachodniego narożnika działki o nr ewid. 174 z obrębu ewid. 0009 Kawęczyn.

3. Plan zostanie sporządzony w skali 1:1000.

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

§ 3. Uchyla się uchwałę nr 67/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Kawęczyna Zachodniego, zmienioną uchwałami: nr 345/IV/21/2005 z dnia 25 kwietnia 2005 r., nr 381/VII/24/2016 z dnia 26 października 2016 r., nr 530/VII/34/2017 z dnia 28 czerwca 2017 r., nr 580/VII/37/2017 z dnia 6 września 2017 r. w części dotyczącej obszaru stanowiącego etap 3 opracowania planu.

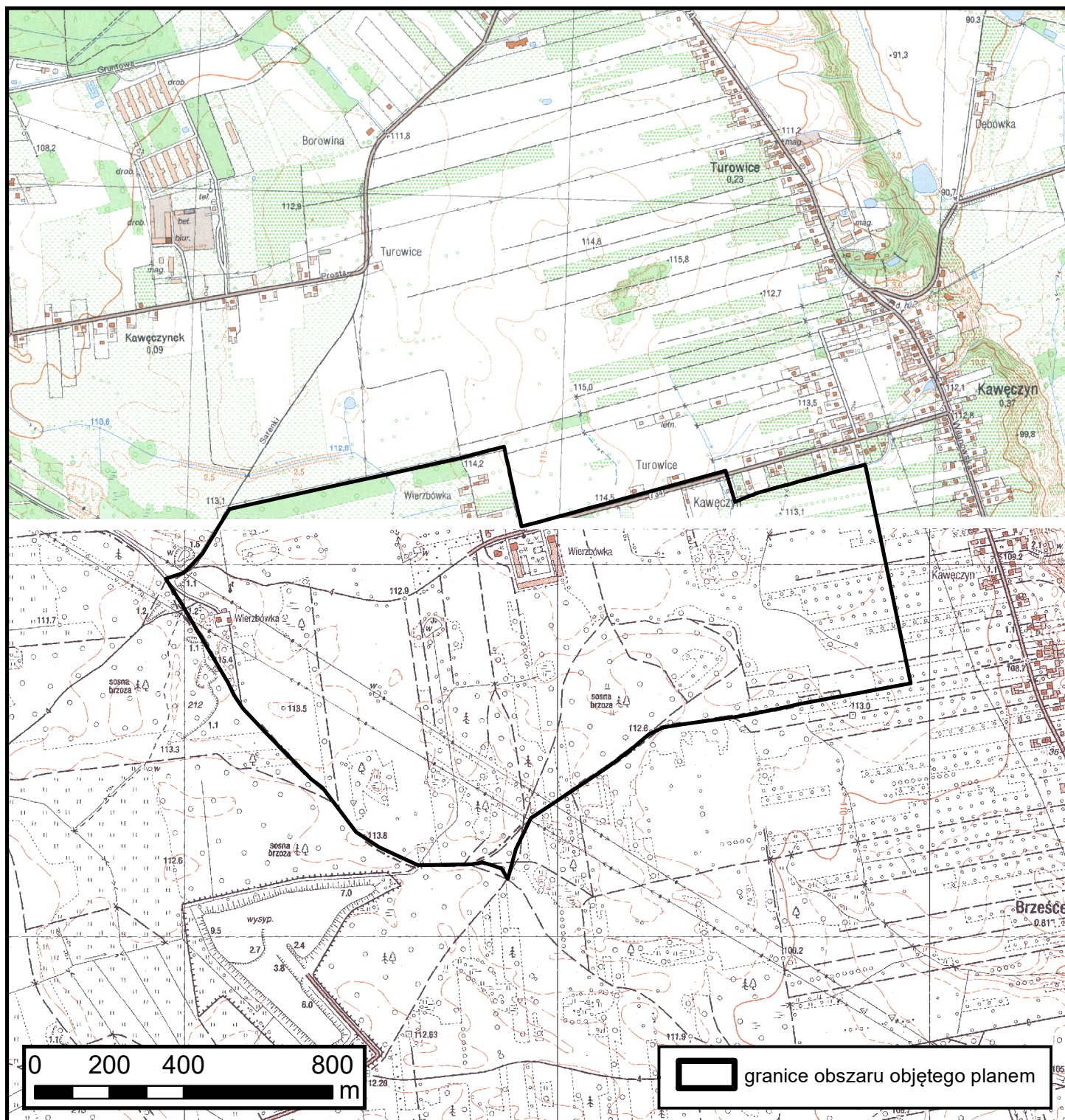
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Konstancin-Jeziorna.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Agata Wilczek

Załącznik do uchwały Nr 482/VIII/36/2022
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 23 lutego 2022 r.



Uzasadnienie

do Uchwały Nr 482/VIII/36/2022 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Kawęczyna Zachodniego

Dla terenu objętego niniejszą uchwałą nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem niewielkiego obszaru wzdłuż północnej jego granicy, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Kawęczyna Zachodniego - etap 1, zatwierdzony uchwałą Nr 644/VII/38/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 października 2017 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 24 listopada 2017 r., poz. 10747).

W dniu 29 kwietnia 2003 roku Rada Miejska Konstancin-Jeziorna podjęła uchwałę nr 67/IV/5/2003 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Kawęczyna Zachodniego, zmienioną uchwałami: nr 345/IV/21/2005 z dnia 25 kwietnia 2005 r., nr 381/VII/24/2016 z dnia 26 października 2016 r., nr 530/VII/34/2017 z dnia 28 czerwca 2017 r., nr 580/VII/37/2017 z dnia 6 września 2017 r. W oparciu o powyższą uchwałę rozpoczęto prace planistyczne, które nie mogły zostać zakończone uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na brak wymaganych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze.

Jednocześnie należy zauważyć, że w związku z tym że procedura opracowania projektu planu miejscowego została zainicjowana w 2003 r., w planie tym nie jest możliwe wprowadzenie ustaleń istotnych z punktu widzenia zachowania zasad ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy odnoszących się m.in. do minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej oraz kwestii ustalenia zasad kształtowania zabudowy.

W przypadku projektów planów inicjowanych w oparciu o aktualne przepisy ustawy problem ten nie występuje. Zatem zasadne jest odstąpienie od sporządzenia planu miejscowego na zasadach odnoszących się do uchwał podjętych w 2003 r. i ponowne przystąpienie do sporządzenia tego planu na nowych zasadach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w jej aktualnym brzmieniu.

Plan zostanie sporządzony w zakresie zgodnym z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.). 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 udostępnianiu 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.