

UCHWAŁA NR 638/VIII/53/2023
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 8 lutego 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 24, 25, 26, 27/1, 28/1 i 29/1 z obrębu 03-08 w Konstancinie-Jeziornie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 24, 25, 26, 27/1, 28/1 i 29/1 z obrębu 03-08 w Konstancinie-Jeziornie, w ich granicach geodezyjnych.

2. 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.

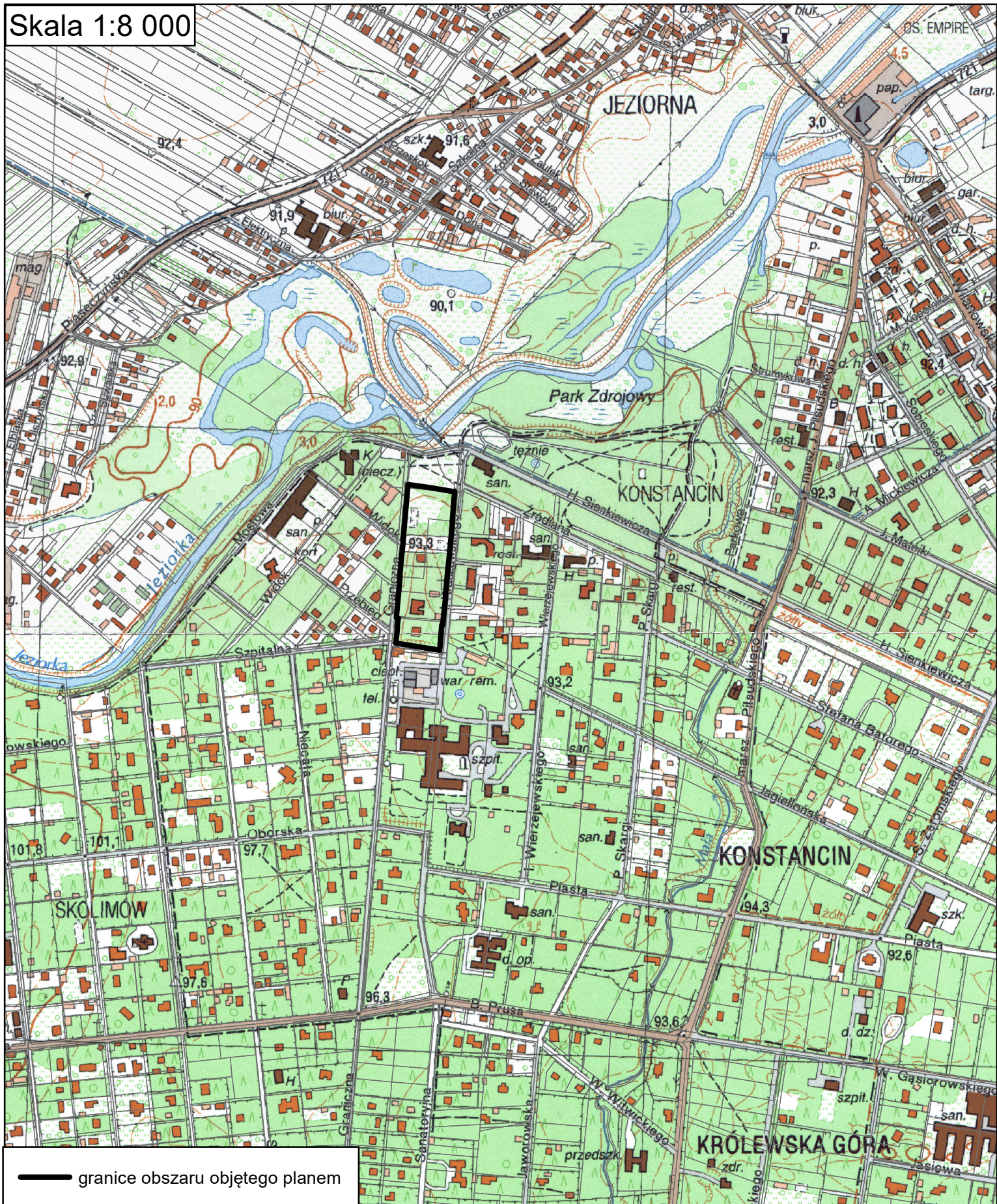
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Agata Wilczek

Załącznik do uchwały Nr 638/VIII/53/2023
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 8 lutego 2023 r.

Skala 1:8 000



— granice obszaru objętego planem

Uzasadnienie

do Uchwały Nr 638/VIII/53/2023 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 8 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 24, 25, 26, 27/1, 28/1 i 29/1 z obrębu 03-08 w Konstancinie-Jeziornie

Dla terenu, gdzie położone są działki o nr ew. 24, 25, 26, 27/1, 28/1 i 29/1 z obrębu 03-08 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. oraz uchwałą Nr 453/VII/27/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 8 lutego 2017 r.

W dniu 15.12.2022 r. Black Rubies Sp. z o.o. oraz Noble Park Sp. z o.o. złożyły wniosek o podjęcie przez właściwe jednostki gminne czynności zmierzających do zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych - I etap, w zakresie zmiany definicji "powierzchni biologicznej w sposób, który przewidywał będzie, iż do powierzchni biologicznie czynnej wlicza się 50 % powierzchni tarasów i stopodachów, na której posadzone są tereny z nawierzchnią ziemną urządzone w sposób zapewniający naturalną vegetację, nie mniejszej jednak niż 10m².

Powyższy wniosek został poprzedzony skargą złożoną przez Black Rubies Sp. z o.o. oraz Noble Park Sp. z o.o. do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego o stwierdzenie nieważności zapisu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych - I etap, w zakresie definicji - powierzchni biologicznie czynnej.

Przedmiotowe nieruchomości położone są w granicach strefy "A" ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Konstancin-Jeziorna. W odniesieniu do strefy „A” ochrony uzdrowiskowej istnieje konieczność zachowania udziału terenów zieleni na poziomie nie mniejszym niż 75% powierzchni strefy, zgodnie z obowiązującym statutem uzdrowiska.

Zgodnie z przepisem art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych przez „tereny zieleni”, należy rozumieć: *powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową*. Jak wynika z przytoczonego przepisu, przez tereny zieleni nie można rozumieć, w porównaniu z definicją terenu biologicznie czynnego - wód powierzchniowych na terenach z nawierzchnią ziemną urządzone, w szczególności jako trawniki lub kwietniki, a także powierzchni dachów i stropodachów (nie są to grunty).

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 procedurze opracowania projektu 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.