

UCHWAŁA NR 720/VIII/58/2023
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 6 września 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy "A" uzdrowiska i terenów przyległych - etap I - dla działek przyległych do ul. Władysława Witwickiego w Konstancinie-Jeziornie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy "A" uzdrowiska i terenów przyległych - etap I, wprowadzonego uchwałą Nr 95/VI/11/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 14 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj Maz. z 2011 r. Nr 157, poz. 4980 z późn. zm.) - dla działek przyległych do ul. Władysława Witwickiego w Konstancinie-Jeziornie.

2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy "A" uzdrowiska i terenów przyległych - etap I - dla działek przyległych do ul. Władysława Witwickiego w Konstancinie-Jeziornie są objęte następujące działki ewidencyjne: 30, 31, 33/1, 34/1, 34/2, 35 i 36 z obrębu 03-20 w ich granicach geodezyjnych.

3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy "A" uzdrowiska i terenów przyległych - etap I - dla działek przyległych do ul. Władysława Witwickiego w Konstancinie-Jeziornie będzie polegać na zmianie rysunku planu, w odniesieniu do działek wymienionych w ust. 2, w zakresie linii zabudowy.

4. Rysunek planu zostanie sporządzony w skali 1:1000.

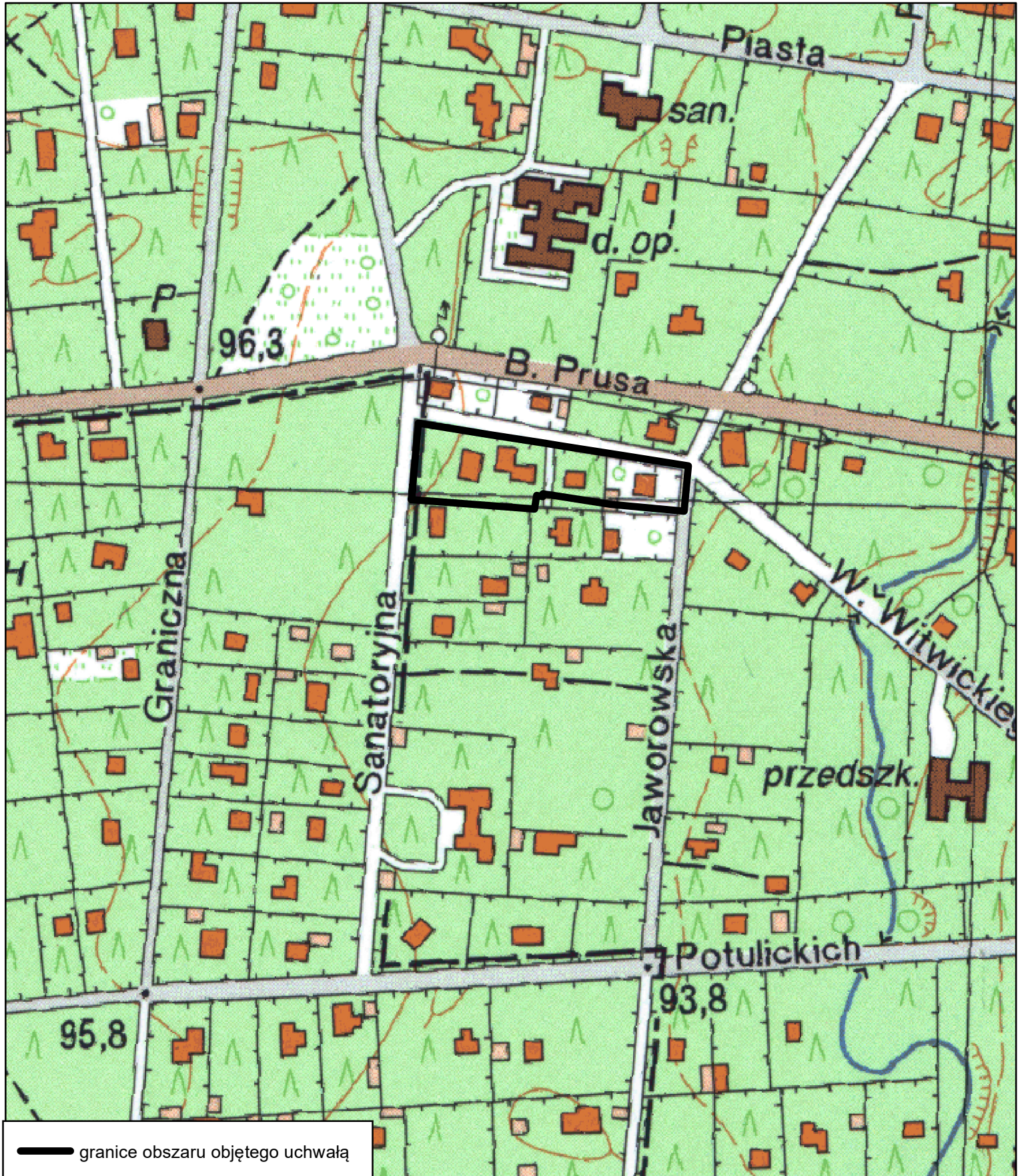
§ 2. Integralną część uchwały stanowi załącznik, przedstawiający w sposób graficzny granice obszaru objętego zmianą planu.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Agata Wilczek



Uzasadnienie

do Uchwały Nr 720/VIII/58/2023 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 6 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy "A" uzdrowiska i terenów przyległych - etap I - dla działek przyległych do ul. Władysława Witwickiego w Konstancinie-Jeziornie

Dla terenu, gdzie położone są działki o nr ew. 30, 31, 33/1, 34/1, 34/2, 35 i 36 z obrębu 03-20 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.

Przedmiotowe działki przeznaczone są pod zabudowę pensjonatową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W odniesieniu do tych działek wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ul. Władysława Witwickiego.

W dniu 07.04.2023 r., w odniesieniu do działek o nr ew. 35 i 34/2 z obrębu 03-20 został złożony wniosek o zmianę planu w zakresie przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy z 10 m na 5 m. Zdaniem Wnioskodawcy wyznaczona 10 m linia zabudowy uniemożliwia optymalne zagospodarowanie niewielkiej jak na standardy Konstancina-Jeziorny działki.

W granice opracowania włączono działki przyległe do ul. Władysława Witwickiego, w celu wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w sposób spójny.

W dniu 12 kwietnia 2023 r. odbyła się Komisja Ładu Przestrzennego i Spraw Komunalnych Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna, która pozytywnie zaopiniowała podjęcie przedmiotowej uchwały.

Zmiana Planu zostanie sporządzona 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 zmiany planu zostanie sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

W procedurze opracowania projektu zmiany 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 zmiany 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 ona ustaleń studium.