

UCHWAŁA NR 727/VIII/58/2023
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 6 września 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Parcela

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 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 2023 r. poz. 977) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Parcela.

2. Wyznacza się następujące granice planu:

- 1) od północno-zachodniego wierzchołka działki nr ewid. 74 z obrębu 00-15 (Obory-Łyczyn) w kierunku południowo-wschodnim granicą pomiędzy obrębami ewid. Obory-Łyczyn i Obory, do południowo-zachodniego wierzchołka działki nr ewid. 32/4 z obrębu 00-16 (Obory), a następnie przez działkę nr ewid. 1 z obrębu 00-15 do wschodniego wierzchołka działki nr ewid. 45/1 z obrębu 00-15 i dalej wschodnią granicą działki nr ewid. 59/2 z obrębu 00-15 do jej południowo-wschodniego wierzchołka;
- 2) w kierunku zachodnim północną granicą działki nr ewid. 63 z obrębu 00-15 oraz dalej północną granicą działki nr ewid. 26/2 z obrębu 00-21 (Słomczyn) do jej północno-zachodniego wierzchołka;
- 3) w kierunku północnym zachodnią granicą działki nr ewid. 26/1 z obrębu 00-21, do jej północno-zachodniego wierzchołka, a następnie granicą pomiędzy obrębami ewid. Obory-Łyczyn i Słomczyn, do północno-zachodniego wierzchołka działki nr ewid. 1 z obrębu 00-21;
- 4) przez działkę nr ewid. 74 z obrębu 00-15 pod kątem prostym do jej zachodniej granicy, a następnie w kierunku północnym wschodnią granicą działki nr ewid. 62/24 z obrębu 00-15, do jej północno-wschodniego wierzchołka oraz dalej w linii prostej przez działkę nr ewid. 75 z obrębu 00-15 do jej północnej granicy;
- 5) w kierunku północno-wschodnim granicą pomiędzy obrębami Obory-Łyczyn i Obory, do północno-zachodniego wierzchołka działki nr ewid. 74 z obrębu 00-15.

3. Plan zostanie sporządzony w skali 1:1000.

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

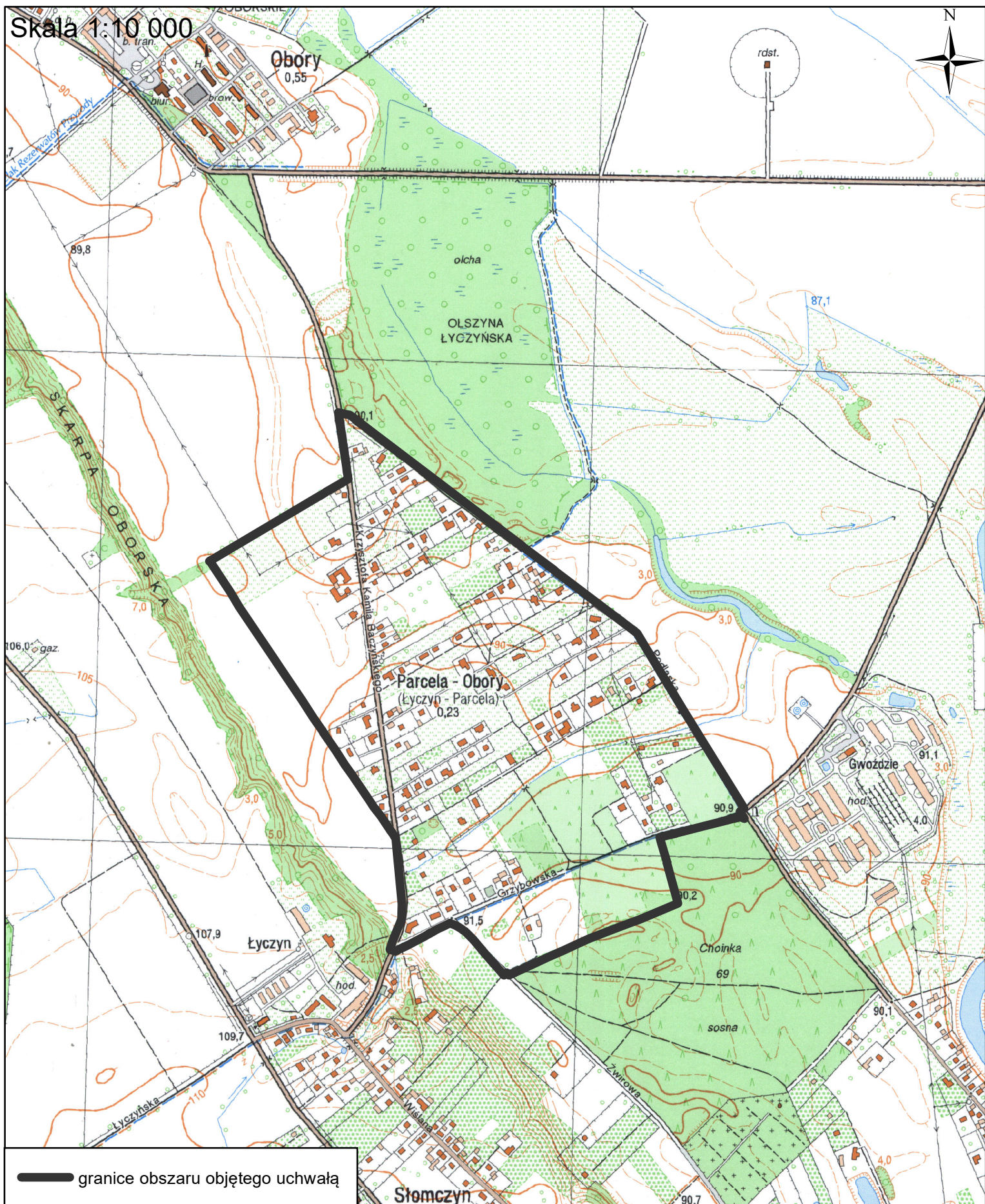
§ 3. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Gminy Konstancin-Jeziorna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Agata Wilczek

Załącznik do uchwały Nr 727/VIII/58/2023
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 6 września 2023 r.



Uzasadnienie

do Uchwały Nr 727/VIII/58/2023 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 6 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Parcela

Dla obszaru objętego uchwałą obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Parcela, zatwierdzony Uchwałą nr 186/II/30/96 Rady Miasta i Gminy w Konstancinie-Jeziornie z dnia 8 lipca 1996 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego nr 41 z dnia 4 grudnia 1996 r., poz. 444, zmieniony uchwałą nr 181/III/27/2000 Rady Miasta i Gminy w Konstancinie-Jeziornie z dnia 12 października 2000 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 145, poz. 1359 z dnia 30 listopada 2000 r.) oraz uchwałą Nr 399/V/33/2009 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 września 2009 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 216, poz. 6892 z dnia 23 grudnia 2009 r.)

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów Obór i Łyczyna, zatwierdzony Uchwałą Nr 228/V/16/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 5 czerwca 2008 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 165 z dnia 29 września 2008 r., poz. 5879,

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obwodnicy drogi nr 724 wraz z terenami przyległymi, zatwierdzony Uchwałą Nr 538/IV/34/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 maja 2006 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 178, poz. 6941 z dnia 6 września 2006 r.

W dniu 10 października 2018 r. Rada Miejska Konstancin-Jeziorna podjęła uchwałę Nr 890/VII/49/2018 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w Gminie Konstancin-Jeziorna.

Z treści w/cyt analizy wynika, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Parcela wymaga aktualizacji w szczególności w zakresie dotyczącym:

-parametrów i wskaźników zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu – brak ustaleń dot. wskaźników intensywności zabudowy oraz linii zabudowy na części działek, brak jednoznacznego wyznaczenia przebiegu linii rozgraniczających terenów zamiast przebiegu wyznaczonego orientacyjnie,

-uzdrowisk – brak aktualnych ustaleń dotyczących zasad ochrony uzdrowiskowej, w tym brak aktualnego oznaczenia przebiegu stref ochrony,

-ochrony przyrody – brak informacji o położeniu obszaru w granicach WOCHK,

infrastruktury technicznej – likwidacja oznaczenia orientacyjnej strefy uciążliwości pompowni, zmiana zasad gospodarki odpadami.

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.