

UCHWAŁA NR 548/VII/35/2017
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 5 lipca 2017 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr 199/VI/21/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr 199/VI/21/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna, zmienionej Nr 449/VII/27/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 8 lutego 2017 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) § 2a. ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Wyznacza następujące granice obszaru stanowiącego etap 2 sporządzenia planu:

- 1) granicą administracyjną miasta Konstancin-Jeziorna (ul. Prawdziwka) do północno-wschodniego narożnika działki o nr ew. 49 z obrębu 01-02;
- 2) wschodnią granicą działki o nr ew. 49 z obrębu 01-02;
- 3) zachodnią granicą działki o nr ew. 9/10 z obrębu 01-03;
- 4) od zachodniego narożnika działki o nr ew. 9/10 z obrębu 01-03 w linii prostej do północno-zachodniego narożnika działki o nr ew. 45 z obrębu 01-03;
- 5) północną granicą działki 45 z obrębu 01-03 w kierunku wschodnim, następnie wschodnią granicą działki 45 z obrębu 01-03 w kierunku południowym;
- 6) od południowo-wschodniego narożnika działki o nr ew. 45 z obrębu 01-03 przez działkę o nr ew. 44 z obrębu 01-03 do północno-wschodniego narożnika działki o nr ew. 83 z obrębu 01-03;
- 7) wschodnią granicą działki o nr ew. 83 z obrębu 01-03 w kierunku południowym;
- 8) północną granicą działki o nr ew. 34 z obrębu 01-03 w kierunku północno-zachodnim;
- 9) od północnego narożnika działki o nr ew. 34 z obrębu 01-03 południową i zachodnią granicą działki o nr ew. 74 z obrębu 01-03 w kierunku północno-zachodnim;
- 10) południową i zachodnią granicą działki o nr ew. 73/2 z obrębu 01-03 w kierunku północno-zachodnim do granicy działki o nr ew. 71 z obrębu 01-03;
- 11) północną granicą działki o nr ew. 71 z obrębu 01-03;
- 12) wschodnią granicą działki o nr ew. 17 z obrębu 01-03;
- 13) wschodnią granicą działek o nr ew. 14 i następnie 13 z obrębu 01-08;
- 14) wschodnią granicą działki o nr ew. 93 z obrębu 01-10;
- 15) przez działkę o nr ew. 93 z obrębu 01-10 do granicy między obrębami 00-13 (Kierszek) i 01-07 stanowiącej granicę administracyjną miasta Konstancin-Jeziorna.”;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 i 1948 oraz Dz.U. z 2017 r. poz. 730 i 935.

2) W § 2a po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. Wyznacza następujące granice obszaru stanowiącego etap 5 sporządzenia planu:

- 1) od północno-wschodniego narożnika działki o nr ew. 45 z obrębu 01-03 południową granicą działki o nr ew. 7/2 z obrębu 01-03 w kierunku południowo-wschodnim do północno-zachodniego narożnika działki o nr ew. 14 z obrębu 01-03;
- 2) zachodnią a następnie południową granicą działki o nr ew. 14 z obrębu 01-03 w kierunku południowo-wschodnim do północno-wschodniego narożnika działki o nr ew. 66 z obrębu 01-03;
- 3) wschodnią granicą działki o nr ew. 66 z obrębu 01-03 do południowo-wschodniego narożnika działki o nr ew. 66 z obrębu 01-03;
- 4) następnie przez działkę o nr ew. 44 z obrębu 01-03 do północno-wschodniego narożnika działki o nr ew. 99 z obrębu 01-03;
- 5) wschodnią granicą działki o nr ew. 99 z obrębu 01-03 do południowo-wschodniego narożnika działki o nr ew. 99 z obrębu 01-03;
- 6) północną granicą działek o nr ew. 36, 35 i 34 z obrębu 01-03 w kierunku zachodnim do południowo-wschodniego narożnika działki o nr ew. 83 z obrębu 01-03;
- 7) wschodnią granicą działki o nr ew. 83 z obrębu 01-03;
- 8) od północno-wschodniego narożnika działki o nr ew. 83 z obrębu 01-03 przez działkę o nr ew. 44 z obrębu 01-03 do południowo-wschodniego narożnika działki o nr ew. 45 z obrębu 01-03;
- 9) wschodnią granicą działki o nr ew. 45 z obrębu 01-03.”;

3) § 2a ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Wyznacza następujące granice obszaru stanowiącego etap 4 sporządzenia planu: obszar opracowania, którego granice zostały określone w § 1 ust. 2 uchwały Nr 199/VI/21/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna, z wyłączeniem obszarów stanowiących etap 1, 2, 3 i 5.”;

4) § 2 a ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Granice obszarów stanowiących odpowiednio etapy 1, 2, 3, 4 i 5 zostały określone na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.”.

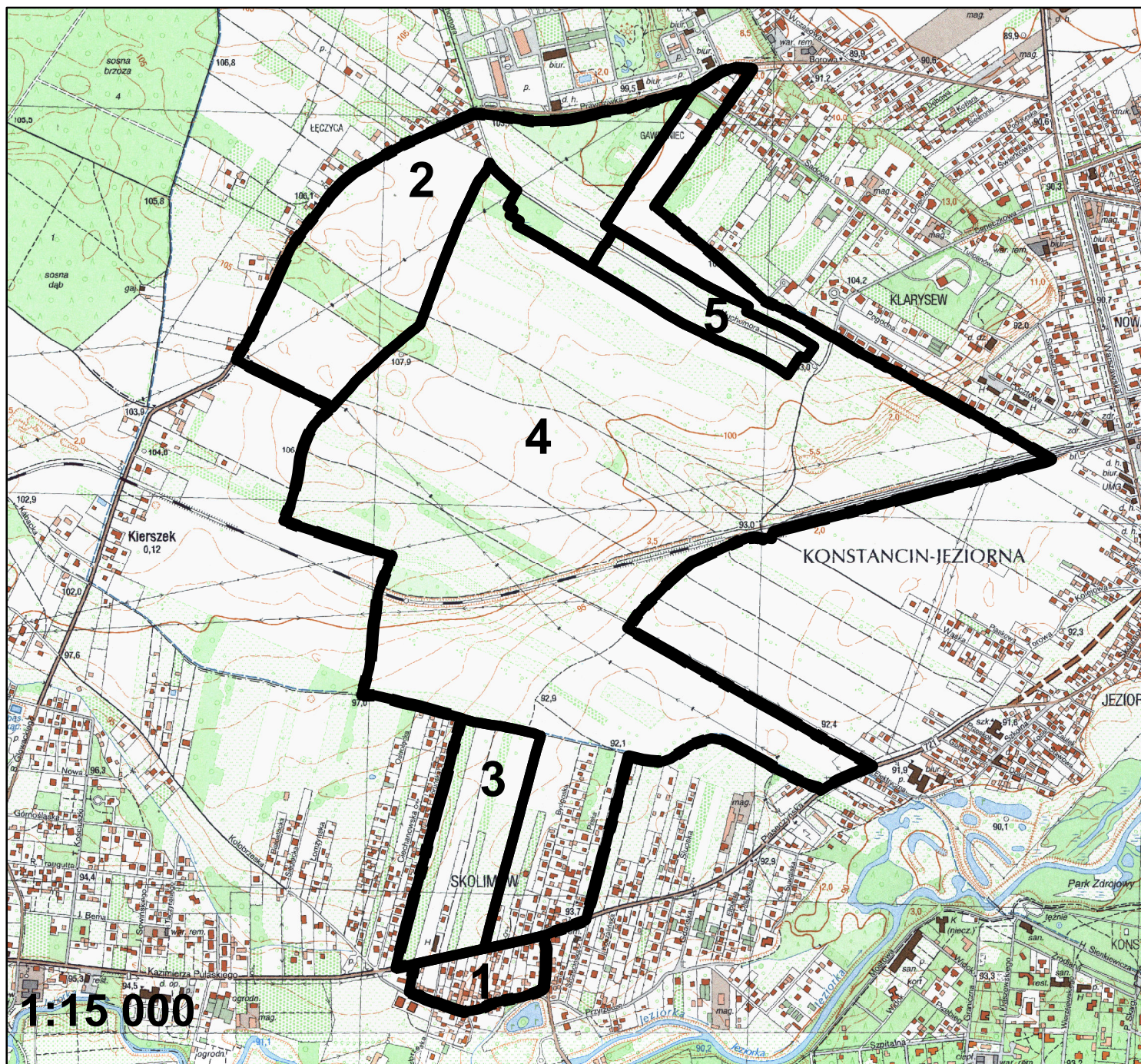
§ 2. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Gminy Konstancin-Jeziorna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Cieślowski

Załącznik do uchwały Nr 548/VII/35/2017
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 5 lipca 2017 r.



- | | | | |
|----------|--|----------|--|
| 1 | Granica obszaru objętego planem - etap 1 | 4 | Granica obszaru objętego planem - etap 4 |
| 2 | Granica obszaru objętego planem - etap 2 | 5 | Granica obszaru objętego planem - etap 5 |
| 3 | Granica obszaru objętego planem - etap 3 | | |

Uzasadnienie

do uchwały Nr 548/VII/35/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 5 lipca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 199/VI/21/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 marca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna.

W dniu 23 marca 2012 r. Rada Miejska Konstancin-Jeziorna podjęła uchwałę Nr 199/VI/21/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna. Wykonując ww. uchwałę Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna przystąpił do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla obszaru, którego dotyczy niniejsza uchwała nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W skład obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna wchodzi tereny o znacznym zróżnicowaniu i odrębności. Są to:

1)tereny zainwestowane położone wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 721 (między ulicą Kazimierza Pułaskiego a Kołobrzeską);

2)tereny niezainwestowane położone w rejonie ulicy Muchomora i ulicy Prawdziwka oraz tereny położone między ulicą Prawdziwka a drogą polną nie posiadającą nazwy, zainwestowane w niewielkim stopniu jedynie w części północnej;

3)tereny w większości niezainwestowane położone między ulicą Kazimierza Pułaskiego a Kabacką;

4)tereny w większości niezainwestowane, położone na północ i południe od torów kolejowych oraz tereny częściowo zainwestowane położone między ulicą Kazimierza Pułaskiego a Kabacką.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 3 października 2016 r. do 24 października 2016 r.

W dniu 8 lutego 2017 r. Rada Miejska Konstancin-Jeziorna podjęła uchwałę Nr 449/VII/27/2017 w sprawie zmiany uchwały Nr 199/VI/21/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna w celu dopuszczenia etapowego uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru oraz wyznaczenie granic czterech etapów planu.

W odniesieniu do terenów wskazanych w niniejszej uchwale jako etap 1, plan został uchwalony.

W dniu 31 maja 2017 r. Rada Miejska Konstancin-Jeziorna przyjęła wniosek o dalszy podział etapu 2 planu na dwie części, poprzez wydzielenie z tego etapu działek położonych przy ul. Muchomora, na wschód od projektowanej drogi KDZ2.

Na skutek uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu istnieje konieczność ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. W odniesieniu do terenów wskazanych w niniejszej uchwale jako etap 2, 3 i 5 nie ma formalnych przeszkód do skierowania projektu planu do uchwalenia. W stosunku do terenów wskazanych w niniejszej uchwale jako etap 4, na skutek uwzględnienia uwag zgłoszonych do projektu planu, istnieje konieczność ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Jednocześnie w dniu 31 maja 2017 r. Rada Miejska Konstancin-Jeziorna przyjęła wniosek o dokonanie analizy układu drogowego w północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna.

Z uwagi na oczekiwania właścicieli gruntów zasadne jest uchwalenie planu dla części obszaru, a następnie doprowadzenie do uchwalenia planu dla pozostałej części obszaru.

Etapowanie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna nie wywiera negatywnego wpływu na spójność rozwiązań urbanistycznych dla tego terenu, a etapy były i będą rozpatrywane w ścisłym powiązaniu ze sobą pod względem przestrzennym, krajobrazowym i komunikacyjnym. Poszczególne etapy uchwalania planu nie naruszają granic obszaru wytyczonych uchwałą Nr 199/VI/21/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 marca 2012 r. Ponadto etapowanie uchwalenia planu nie wiąże się z naruszeniem właściwości organów w postępowaniu planistycznym jak również nie naruszy interesów prawnych adresatów tych aktów prawa miejscowego.