

z dnia 22 października 2014 r.

**w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego oraz planów miejscowych w Gminie Konstancin-Jeziorna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r. poz. 647 z późn. zm.²⁾) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala co następuje:


§ 1. 1. Przyjmuje wnioski przedstawione w opracowaniu „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Konstancin-Jeziorna w latach 2010-2014”, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W wyniku dokonanej analizy stwierdza:

- 1) konieczność kontynuacji prac nad sporządzeniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna,
- 2) potrzebę kontynuacji prac nad uchwalaniem planów miejscowych i nad ich aktualizacją z uwzględnieniem aktualnych potrzeb rozwoju miasta i gminy Konstancin-Jeziorna.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Andrzej Cieślowski

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318, z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072.

²⁾Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379 i poz. 768.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 643/VI/48/2014
Rady Miejskiej Konstancin - Jeziorna z dnia 22 października 2014 r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KONSTANCIN-JEZIORNA W LATACH 2010-2014



Opracowanie:

Wydział Planowania Przestrzennego
Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Elżbieta Bartoszewska
Dorota Siwek

Konstancin – Jeziorna
Wrzesień 2014

Spis treści:

1. Podstawa prawna opracowania.....	3
2. Cel i zakres opracowania.	3
3. Metoda opracowania.	3
4. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Konstancin-Jeziorna.....	3
5. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	5
6. Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	28
7. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w opracowaniu. Harmonogram sporządzania planów miejscowych.	42
8. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w okresie od 01.01.2010 r. do 30.09.2014 r.	47
9. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w okresie od 01.01.2010 roku do 30.09.2014 r.	49

1. Podstawa prawna opracowania.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, a także z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy Burmistrz przekazuje Radzie Miejskiej wyniki przedmiotowej analizy (po uprzednim uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej) co najmniej raz w czasie kadencji Rady. Następnie Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania zmierzające do ich zmiany. Przy podejmowaniu ww. uchwały rada bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów dotyczących zakresu ustaleń studium oraz zakresu ustaleń planu miejscowego.

Konieczność sporządzenia analizy wynika również z potrzeby uzyskania aktualnej wiedzy na temat stanu zagospodarowania terenów położonych w obszarze gminy. Jest to również jedna z metod analizy skutków realizacji postanowień planów, o których mowa w art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. c ustawy 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 (Dz.U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.).

Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy dokonywano już dwukrotnie w 2006 i 2010 roku. Zostały podjęte następujące uchwały:

- 1) Uchwała nr 584/IV/38/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 2 października 2006 r. w sprawie przyjęcia opracowania Wyniki analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna oraz planów miejscowych w Gminie Konstancin-Jeziorna;
- 2) Uchwała nr 510/V/46/2010 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 13 września 2010 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna oraz planów miejscowych w Gminie Konstancin-Jeziorna.

2. Cel i zakres opracowania.

Celem analizy jest ocena aktualności studium i planów miejscowych obowiązujących na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna.

Sporządzona analiza zawiera:

- 1) ocenę aktualności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) ocenę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 3) ocenę wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego;
- 4) omówienie sporządzanych projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 5) omówienie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i oraz o ustaleniu warunków zabudowy.

3. Metoda opracowania.

Analizie poddano obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna oraz wszystkie obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Analiza decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o ustaleniu warunków zabudowy obejmuje jedynie decyzje wydane w okresie od 1 stycznia 2010 roku do 30 września 2014 roku. Również analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę planu dotyczy okresu od 1 stycznia 2010 roku do 30 września 2014 roku.

4. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Konstancin-Jeziorna.

Podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium jest aktem wewnętrznie obowiązującym a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Burmistrz sporządzając studium uwzględnia zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy. Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami w studium określa się w szczególności:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wylądzone spod zabudowy;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zawierających zadania rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zabytkowe i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego zostały określone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Konstancin-Jeziorna przyjętym uchwałą Nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r. Dokument został sporządzony i uchwalony pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, nieobowiązującej od dnia 11 lipca 2003 r.

Potrzeba dokonania zmiany ww. Studium została wskazana już w dokumencie przyjętym uchwałą nr 584/IV/38/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 2 października 2006 r. w sprawie przyjęcia opracowania Wyniki analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna oraz planów miejscowych w Gminie Konstancin-Jeziorna. We wnioskach końcowych do ww. dokumentu stwierdzono, że w świetle art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązujące w Gminie Konstancin-Jeziorna Studium straciło na aktualności i zasadne jest rozpoczęcie prac nad jego zmianą. Jednocześnie Rada Miejska uznała słuszność generalnych założeń polityki przestrzennej gminy przyjętych w obowiązującym studium.

Analiza sporządzona w 2006 r. była przesłanką do podjęcia Uchwały Nr 585/IV/38/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 2 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna przyjętego uchwałą Nr 97/III/17/1999 Rady Miejskiej z dnia 27 grudnia 1999 r.

W 2010 r. po ponownym przeprowadzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono konieczność kontynuacji prac nad sporządzeniem zmiany Studium (Uchwała nr 510/V/46/2010 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 13 września 2010 r.). Należy w tym miejscu podkreślić, że wnioski płynące z oceny aktualności studium zawarte w ww. analizie pozostają aktualne. Należy również zwrócić uwagę na dodatkowe uwarunkowania, które pojawiły się od września 2010 roku, w tym przede wszystkim uwarunkowania wynikające z:

- 1) nowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjętego uchwałą Nr 180/14 Sejmiku Województwa mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 r.
- 2) zmiany zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – część obiektów została wpisana do rejestru zabytków;
- 3) zmiany granic terenu i obszaru górniczego Konstancin;
- 4) sporządzenia przez Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy Map osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi (Warszawa, 2010);
- 5) zmiany statutu uzdrowiska Konstancin-Jeziorna, w którym wprowadzono ustalenia odnośnie reklam oraz zasad sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych lub towarów o podobnym charakterze;
- 6) zmiany przepisów dotyczących obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz dotyczących obiektów służących zabezpieczeniu przed powodzią (wały przeciwpowodziowe).

Procedura planistyczna dotycząca zmiany studium jest na etapie przygotowania ostatecznej wersji projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna w celu skierowania go do opiniowania i uzgodnień. W ostatnim okresie, na posiedzeniach Komisji Ładu Przestrzennego i Spraw Komunalnych, prezentowane były wariantowe koncepcje tego dokumentu.

5. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządza się w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Plany miejscowe są aktami prawa miejscowego. Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z przepisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym aktem prawa miejscowego umożliwiającym takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne oraz tworzy warunki do takiego rozwoju społeczno-gospodarczego, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Brak realizacji ustaleń planu może przyczynić się do zakłócenia ład przestrzennego oraz zahamowania zrównoważonego rozwoju na wszystkich polach działalności zarówno gospodarczych jak i społecznych.

Ponadto ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w planie miejscowym umożliwia wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę bezpośrednio na podstawie planu, bez potrzeby sporządzenia decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, co w istotny sposób wpływa na przyspieszenie procesu inwestycyjnego.

W analizowanym okresie tj. od grudnia 2010 r. do 30 września 2014 r. (w trakcie VI kadencji) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna:

- 1) uchwaliła 10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym:
 - a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła (Uchwała nr 57/VI/9/2011 z dnia 28.04.2011 r.);
 - b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych – etap I (Uchwała nr 95/VI/11/2011 z dnia 14.06.2011 r.);
 - c) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna – etap I (Uchwała nr 99/VI/12/2011 z dnia 29.06.2011 r.);
 - d) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 96/1, 96/2, 96/3, 96/4, 96/5 i 96/6 z obrębu Habdzin gm. Konstancin-Jeziorna (Uchwała nr 405/VI/33/2013 z dnia 15.05.2013 r.);
 - e) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 16, 17, 18, 19, 20, 21 i 22 z obrębu 03-05 w Konstancinie-Jeziornie (Uchwała nr 437/VI/2013 z dnia 12.09.2013 r.);
 - f) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 32/5 z obrębu Obory gm. Konstancin-Jeziorna (Uchwała nr 521/VI/41/2014 z dnia 12.02.2014 r.);
 - g) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Górna, Kozia, Niska, Stawowa, Szkolna i Zaułek (Uchwała 567/VI/44/2014 z dnia 21.05.2014 r.);
 - h) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Lasów Chojnowsko-Oborskich i terenów przyległych (Uchwała 568/VI/44/2014 z dnia 21.05.2014 r.);
 - i) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Łęg – etap I (Uchwała 607/VI/45/2014 z dnia 11.06.2014 r.);
 - j) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borowina i terenów przyległych – etap I (Uchwała 609/VI/45/2014 z dnia 11.06.2014 r.);
- 2) uchwaliła 9 zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym:
 - a) Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Mirków i terenów przyległych (Uchwała nr 152/VI/17/2011 z dnia 29.11.2011 r.);
 - b) Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Okrzeszyn, zatwierdzonego uchwałą nr 483/V/44/2010 z dnia 14 czerwca 2010 r. (Uchwała nr 325/VI/30/2013 z dnia 24.01.2013 r.);
 - c) Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla i zespołu pałacowo-parkowego w Oborach, zatwierdzonego uchwałą nr 305/V/23/2009 z dnia 16 stycznia 2009 r. (Uchwała nr 394/VI/32/2013 z dnia 11.04.2013 r.);
 - d) Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych – etap I – dla działki o nr ew. 35 z obrębu 03-06 (Uchwała nr 404/VI/33/2013 z dnia 15.05.2013 r.);
 - e) Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Turowice (Uchwała 522/VI/41/2014 z dnia 12.02.2014 r.);
 - f) Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gassy (Uchwała 547/VI/43/2014 z dnia 26.03.2014 r.);
 - g) Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła (Uchwała 604/VI/45/2014 z dnia 11.06.2014 r.);
 - h) Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kierszek (Uchwała Nr 622/VI/47/2014 z dnia 10 września 2014 r.);
 - i) Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynek (Uchwała Nr 623/VI/47/2014 z dnia 10 września 2014 r.);
- 3) nie podjęła uchwał w sprawie uchwalenia:

- a) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Skolimowa północno-zachodniego – etap II (sesja w dniu 29.11.2011 r.);
- b) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Skolimowa północno-zachodniego – etap I – dla działki o nr ew. 12 z obrębu 03-04 (sesja w dniu 11.04.2013 r.).

Zmiany planów, o których mowa w pkt. 2 polegały wyłącznie na uaktualnieniu części tekstowej obowiązujących uchwał i dotyczyły m.in. zmiany zasad odprowadzania ścieków i dopuszczenia odprowadzenia ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu budowy sieci kanalizacji gminnej, ustalenia nowych zasad zaopatrzenia w ciepło dla terenów osiedla Mirków, zmiany zasad lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej.

Przestrzenne rozmieszczenie uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w okresie od grudnia 2010 r. do końca września 2014 r. przedstawia Rysunek nr 1.

Wg stanu na dzień 30 września 2014 r. na terenie miasta i gminy Konstancin-Jeziorna obowiązywały 42 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz 9 zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Powyższa liczba nie obejmuje planów, które zostały uchwalone na Sesjach Rady Miejskiej w dniu 10 września 2014 i jeszcze nie weszły w życie. Są to:

- 1) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kierszek, która oczekuje na publikację w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
- 2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynek, która oczekuje na publikację w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

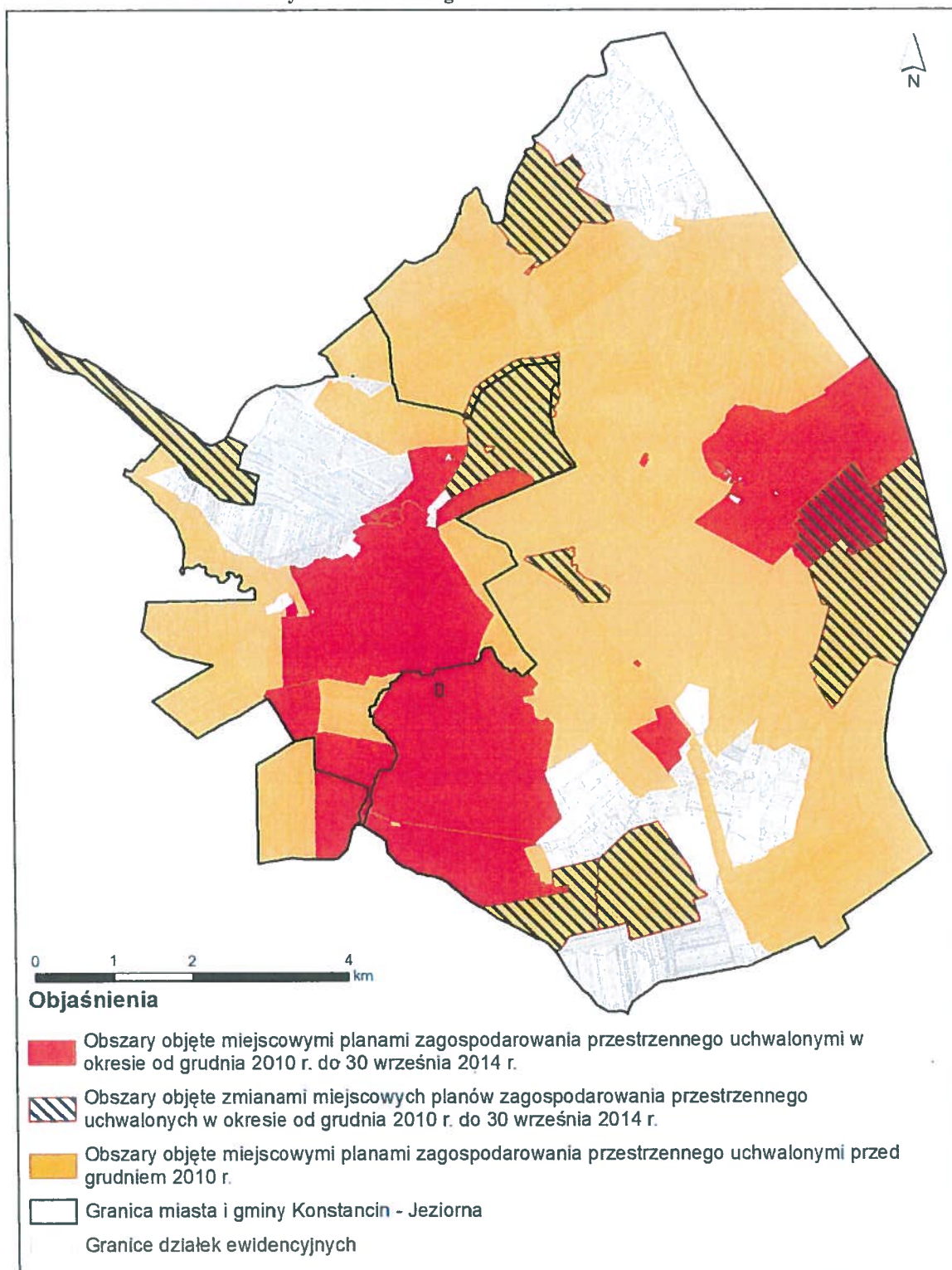
Wykaz uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (w tym obowiązujących i oczekujących na publikację) zawiera Tabela Nr 1. Natomiast przestrzenne rozmieszczenie uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (w tym obowiązujących i oczekujących na publikację) przedstawia Rysunek Nr 2.

Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu.

Obecnie uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują powierzchnię 6425 ha co stanowi 81,76% powierzchni gminy. Zatem w stosunku do 2010 r., w którym zgodnie z dokonaną analizą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmowały powierzchnię 4.738 ha (60 % powierzchni gminy) - nastąpił wzrost pokrycia obszaru gminy uchwalonymi planami zagospodarowania przestrzennego o ponad 20%.

Na przestrzeni lat 2010 - 2014 zaobserwować można było zróżnicowaną dynamikę uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która wynikała głównie ze złożoności i wysokiego stopnia skomplikowania niektórych opracowań planistycznych.

Rysunek 1. Przestrzenne rozmieszczenie uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w okresie od grudnia 2010 r. do 30 września 2014 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin – Jeziorna.

Tabela 1. Uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Konstancin-Jeziorna (obowiązujące i oczekujące na publikację) – stan na dzień 30.09.2014 r.

L.p.	Nazwa planu	Uchwalenie planu przez radę miejską	Data i miejsce publikacji.	Powierzchnia obszaru objętego mpzp [ha]
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Parcela	Uchwała Nr 186/II/30/96 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 8 lipca 1996 r. r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 41 z dnia 4 grudnia 1996 r. , poz. 444	55,41
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Parcela	Uchwała Nr 181/III/27/2000 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 12 października 2000 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 145 z dnia 30 listopada 2000 r. , poz. 1359	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Parcela	Uchwała Nr 399/IV/33/2009 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 września 2009 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 216 z dnia 23 grudnia 2009 r. , poz. 6892	
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Bielawa	Uchwała Nr 360/II/56/98 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 18 czerwca 1998 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 42 z dnia 4 sierpnia 1998 r. , poz. 138	325,65
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Kawęczynek-Borowina	Uchwała Nr 361/II/56/98 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 18 czerwca 1998 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 139 z dnia 21 listopada 2000 r. , poz. 1328	147,37
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi Obory gmina Konstancin - Jeziorna tzw. "Poła Oborskie"	Uchwała Nr 320/III/45/2002 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 6 maja 2002 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 153 z dnia 16 czerwca 2002 r. , poz. 3359	88,87
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Mirków i terenów przyległych	Uchwała Nr 413/III/51/2002 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 24 września 2002 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 268 z dnia 15 października 2002 r. , poz. 6922	170,45
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Mirków i terenów przyległych	Uchwała Nr 152/VI/17/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 listopada 2011 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 26 stycznia 2012 r. , poz. 646	
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Wschodniego	Uchwała Nr 44/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 185 z dnia 10 lipca 2003 r. , poz. 4658	43,27
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Cegielni Chylickiej	Uchwała Nr 110/IV/8/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 22 września 2003 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 297 z dnia 25 listopada 2003 r. , poz. 7860	62,49
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Wierzbnia	Uchwała NR 111/IV/8/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 22 września 2003 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 297 z dnia 25 listopada 2003 r. , poz. 7861	67,82

9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu „Chylice-Letnisko”	Uchwała Nr 179/IV/13/2004 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 kwietnia 2004 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 173 z dnia 14 lipca 2004 r. , poz. 4488	80,49
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Skolimowa północno-zachodniego - I etap	Uchwała Nr 326/IV/21/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 kwietnia 2005 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 162 z dnia 11 lipca 2005 r. , poz. 5141	117,62
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Czarnów	Uchwała Nr 408/IV/24/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 18 sierpnia 2005 r	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 251 z dnia 15 listopada 2005 r. , poz. 8225	105,41
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Grapa i terenów przyległych	Uchwała NR 435/IV/27/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 17 października 2005 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 282 z dnia 22 grudnia 2005 r. , poz. 10685	107,24
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podskarpia, Skolimowa C - I etap	Uchwała Nr 436/IV/27/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 17 października 2005 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 282 z dnia 22 grudnia 2005 r. , poz. 10686	63,52
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynek	Uchwała Nr 492/IV/31/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 lutego 2006 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 134 z dnia 13 lipca 2006 r. , poz. 4395	82,38
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynek	Uchwała Nr 623/VI/47/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 10 września 2014 r.	oczekuje na publikację	
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ciszycza	Uchwała Nr 524/IV/33/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 kwietnia 2006 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 163 z dnia 19 sierpnia 2006 r. , poz. 6451	193,02
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obwodnicy drogi nr 724 wraz z terenami przyległymi	Uchwała Nr 538/IV/34/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 maja 2006 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 178 z dnia 6 września 2006 r. , poz. 6941	205,03
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Nowego Wierzbna	Uchwała NR 539/IV/34/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 maja 2006 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 163 z dnia 19 sierpnia 2006 r. , poz. 6450	62,38
18.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mirków i terenów przyległych dla części działki o nr ew. 7/25 z obrębu 02-02	Uchwała NR 549/IV/35/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 26 czerwca 2006 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 178 z dnia 6 września 2006 r. , poz. 6942	0,73
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Opacz	Uchwała Nr 583/IV/38/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 2 października 2006 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 265 z dnia 20 grudnia 2006 r. , poz. 10453	275,95

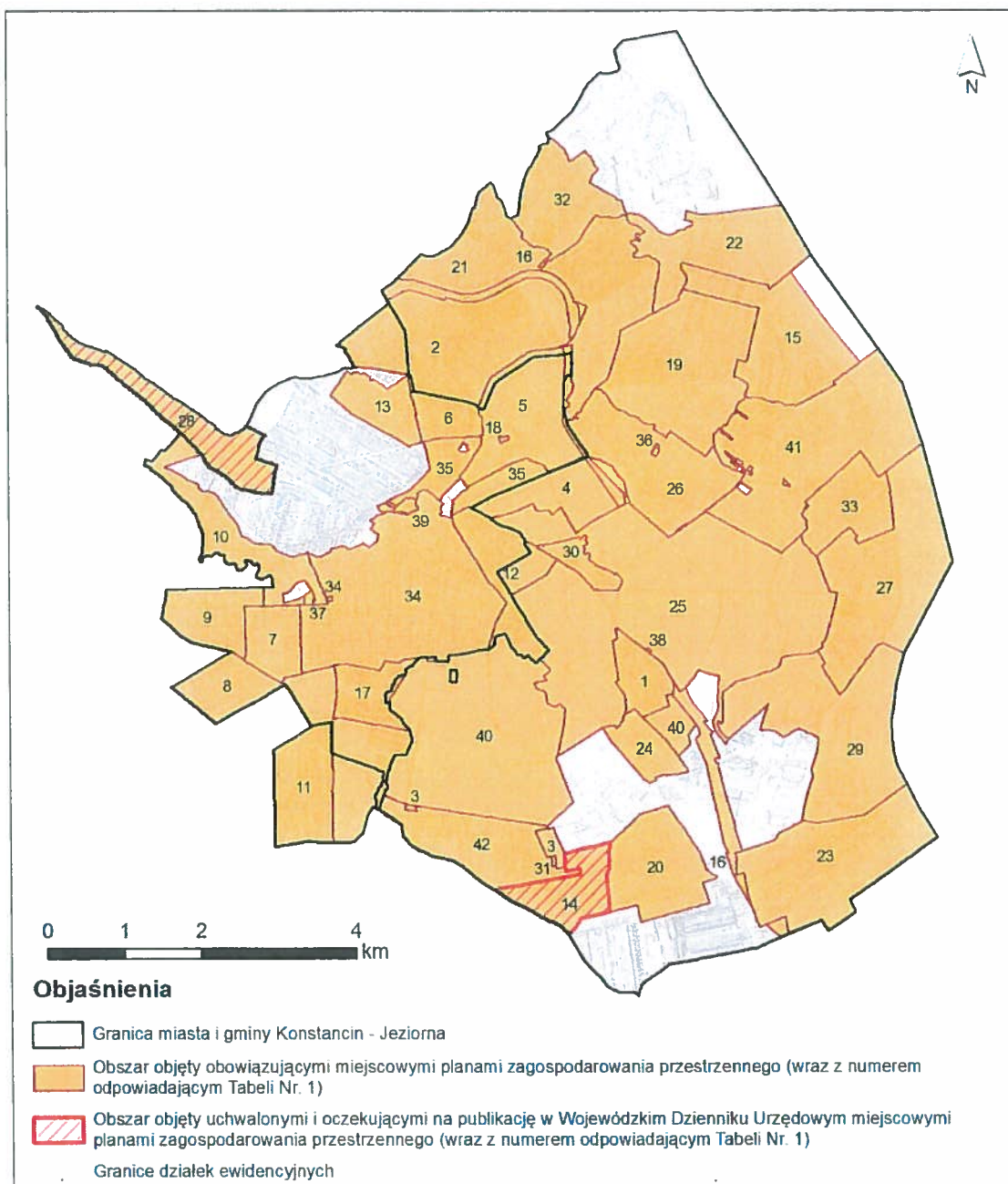
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Turowice	Uchwała NR 28/V/3/2007 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 stycznia 2007 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 65 z dnia 2 kwietnia 2007 r. , poz. 1473	141,87
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Turowice	Uchwała Nr 522/VI/41/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 12.02.2014 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 27 marca 2014 r. poz. 3022	
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bielawa część północna i wschodnia	Uchwała Nr 47/V/4/2007 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 1 marca 2007 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 127 z dnia 6 lipca 2007 r. , poz. 3337	311,07
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Obórki	Uchwała Nr 151/V/12/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 stycznia 2008 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 95 z dnia 10 czerwca 2008 r. , poz. 3381	170,59
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dębówka	Uchwała Nr 164/V/13/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 lutego 2008 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 121 z dnia 20 lipca 2008 r. , poz. 4289	257,29
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Słomczyzna Wschodniego	Uchwała Nr 216/V/15/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 kwietnia 2008 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 165 z dnia 29 września 2008 r. , poz. 5878	50,22
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów Obór i Łyczyna	Uchwała Nr 228/V/16/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 5 czerwca 2008 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 165 z dnia 29 września 2008 r. , poz. 5879	757,76
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Habdzin	Uchwała Nr 246/V/17/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 8 września 2008 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 211 z dnia 6 grudnia 2008 r. , poz. 8432	192,03
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gassy	Uchwała Nr 264/V/20/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 13 października 2008 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 221 z dnia 31 grudnia 2008 r. , poz. 9811	285,96
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gassy	Uchwała Nr 547/VI/43/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 26 marca 2014 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 21 maja 2014 r. , poz. 5168.	
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kierszek	Uchwała Nr 287/V/22/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 15 grudnia 2008 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 97 z dnia 23 czerwca 2009 r. , poz. 2710	116,52
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kierszek	Uchwała Nr 622/VI/47/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 10 września 2014 r.	oczekuje na publikację	
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Piaski	Uchwała Nr 279/V/21/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 17 listopada 2008 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 97 z dnia 23 czerwca 2009 r. , poz. 2709	302,81

30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla i zespołu palacowo-parkowego w Oborach	Uchwała Nr 305/V/23/2009 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 16 stycznia 2009 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 97 z dnia 23 czerwca 2009 r. , poz. 2711	29,8
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla i zespołu palacowo-parkowego w Oborach, zatwierdzonego uchwałą Nr 305/V/23/2009 z dnia 11 kwietnia 2013 r.	Uchwała Nr 394/VI/32/2013 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 kwietnia 2013 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 4 czerwca 2013 r. poz. 6287	
31.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Kawęczynek-Borowina	Uchwała Nr 322/V/25/2009 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 2 marca 2009 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 112 z dnia 15 lipca 2009 r., poz. 3212	9,26
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Okrzeszyn	Uchwała Nr 483/V/44/2010 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 14 czerwca 2010 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 182 z dnia 26 października 2010 r. , poz. 4821	123,78
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Okrzeszyn	Uchwała Nr 325/VI/30/2013 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 24 stycznia 2013 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 11 marca 2013 r. , poz. 2884	
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła	Uchwała Nr 57/VI/9/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 kwietnia 2011 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr. 133 z dnia 27 lipca 2011 r. , poz. 4242.	96,38
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła	Uchwała Nr 604/VI/45/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 30 lipca 2014 r. , poz. 7351	
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych – ETAP I	Uchwała Nr 95/VI/11/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 14 czerwca 2011 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr.157 z dnia 30 sierpnia 2011. r. , poz.4980	399,8
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych – etap I – dla działki o nr ew. 35 z obrębu 03-06	Uchwała Nr 404/VI/33/2013 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 15 maja 2013 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 8 lipca 2013 r., poz. 7620	0,35
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna – Etap I	Uchwała Nr 99/VI/12/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 czerwca 2011 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr. 181 z dnia 4 października 2011 r. poz. 5589	82,44
36.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 96/1, 96/2, 96/3, 96/4, 96/5 i 96/6 z obrębu Habdzin gm. Konstancin-Jeziorna.	Uchwała Nr 405/VI/33/2013 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 15 maja 2013 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 8 lipca 2013 r., poz. 7621	0,91
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 16, 17, 18, 19, 20, 21 i 22 z obrębu 03-05 w Konstancinie-Jeziornie	Uchwała Nr 437/VI/36/2013 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 12 września 2013 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 30 września 2013 r. , poz. 9868	1,87

38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 32/5 z obrębu Obory gm. Konstancin-Jeziorna.	Uchwała Nr 521/VI/41/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 12 lutego 2014 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 27 marca 2014 r. poz. 3021	0,3
39.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Górna, Kozia, Niska, Stawowa, Szkolna i Zaulek	Uchwała Nr 567/VI/44/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 21 maja 2014 r.	opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2014 r. poz. 6750	4,76
40.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Lasów Chojnowsko-Oborskich i terenów przyległych	Uchwała Nr 568/VI/44/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 21 maja 2014 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 24 lipca 2014 r. poz. 7081	600,85
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Lęg – etap 1	Uchwała Nr 607/VI/45/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 30 lipca 2014 r. , poz. 7352	355,58
42.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borowina i terenów przyległych – etap 1	Uchwała Nr 609/VI/45/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 27 sierpnia 2014 r., poz. 8096	147,84

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

Rysunek 2. Zasięg uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (w tym obowiązujących i oczekujących na publikację) w granicach Gminy Konstancin-Jeziorna.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do terenów przeznaczonych pod zabudowę wykazuje przewagę terenów przeznaczonych na cele funkcji mieszkaniowej, w tym przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zestawienie powierzchni terenów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod poszczególne rodzaje zabudowy wraz z oszacowanymi rezerwami terenowymi wolnymi od zainwestowania zawiera poniższa Tabela nr 2.

Tabela 2. Zestawienie powierzchni terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz stanowiących rezerwę inwestycyjną w planach miejscowych.

Rodzaj przeznaczenia terenu.	Powierzchnia terenów ogółem [ha]	Powierzchnia rezerw terenowych – obszary niezabudowane, przeznaczone do zainwestowania w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego [ha]
Tereny przeznaczone pod budowę mieszkaniową jednorodzinną	760,02	465,15
Tereny przeznaczone pod budowę zagrodową	85,26	62,4
Tereny przeznaczone pod budowę mieszkaniową jednorodzinną i budowę zagrodową	144,63	113,85
Tereny przeznaczone dla budowy mieszkaniowej jednorodzinnej i budowy usługowej	527,53	330,2
Tereny przeznaczone pod budowę usługową (w tym przeznaczone pod budowę usług zdrowia)	371,60 (77,64)	253,39 (37,57)
Tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą	48,81	2,68

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin – Jeziorna.

Na podstawie powyższych danych (Tabela 2), przyjmując założenie, że średnia wielkość działki budowlanej na terenach przeznaczonych pod budowę mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową wynosi 1500 m², pod budowę zagrodową wynosi 3000 m² a uśredniona powierzchnia działki pod budowę usługową wynosi 5000 m², szacuje się, że przy obecnych rezerwach terenowych może powstać:

- 1) ok. 3101 działek związanych z budową mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) ok. 208 działek związanych z budową zagrodową,
- 3) ok. 759 działek związanych z budową mieszkaniową i zagrodową,
- 4) ok. 2201 działek związanych z budową mieszkaniową jednorodzinną i usługową,
- 5) ok. 506 działek związanych z budową usługową (w tym ok. 75 działek związanych z usługami zdrowia).

Na podstawie powyższych bardzo uproszczonych szacunków można wywnioskować, iż pełne wykorzystanie rezerw terenowych przeznaczonych do budowy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego może się wiązać z przyrostem liczby mieszkańców na poziomie ok. 18 807 osób.

Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została dokonana w dokumencie „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla miasta i gminy Konstancin-Jeziorna, w latach 2006-2010” przyjętym uchwałą nr 510/V/46/2010 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 13 września 2010 r. Sporządzoną w 2010 roku analizę należy uznać częściowo za aktualną. W związku z zaistnieniem nowych uwarunkowań dokonano ponownej oceny aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (stan na dzień 30.09.2014 r.). Analizę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawiera Tabela Nr 3.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu

do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ww. ustawy (renta planistyczna).

W zależności od potrzeb w planie miejscowym określa się:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granice terenów pod budowę urządzeń, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 6) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 8) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 9) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 10) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

Wymagany zakres ustaleń planu został określony również w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz.U. Nr 125, poz. 1309). Wpływ na treść planu mają również ustalenia przepisów odrębnych, w szczególności dotyczące ochrony środowiska, przyrody, prawa wodnego, prawa lotniczego, transportu kolejowego, lecznictwa uzdrowiskowego, ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Część miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna została sporządzona w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która przestała obowiązywać z dniem 11 lipca 2003 r. i zakres ustaleń przyjętych w tych planach odbiega znacząco od wymaganego obecnie.

Tabela 3. Analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

L.p.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Zgodność planu z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisami odrębnymi	Uwagi
1.	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Parcela</p> <p>oraz</p> <p>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Parcela (2000 r.)</p> <p>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Parcela (2009 r.)</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym zatem zakres ustaleń planu odbiega od wymaganego obecnie. Ponadto plan wymaga aktualizacji w szczególności w zakresie dotyczącym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 uzdrowskiej, w tym brak aktualnego oznaczenia przebiegu stref ochrony uzdrowskiej oraz brak ustaleń dotyczących reklam wynikających z obowiązującego statutu uzdrowska. - ochrony przyrody – brak informacji o położeniu obszaru w granicach WOCHK. - infrastruktury technicznej – likwidacja oznaczenia orientacyjnej strefy uciążliwości pompowni, zmiana zasad gospodarki odpadami. 	-
2.	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Bielawa</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym zatem zakres ustaleń planu odbiega od wymaganego obecnie. Ponadto plan wymaga aktualizacji w szczególności w zakresie dotyczącym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zasad zagospodarowania terenu – brak jednoznacznego wyznaczenia przebiegu linii rozgraniczających terenów zamiast przebiegu wyznaczonego orientacyjnie, - uzdrowisk – brak aktualnych ustaleń dotyczących zasad ochrony uzdrowskiej, w tym brak aktualnego oznaczenia przebiegu stref ochrony uzdrowskiej oraz brak ustaleń dotyczących reklam wynikających z obowiązującego statutu uzdrowska, - ochrony przyrody – brak informacji o położeniu obszaru w granicach WOCHK. - położenia obszaru planu w granicach szczególnego zagrożenia powodzią oraz w granicach terenów narażonych na 	<p>Obecnie trwają prace nad zmianą planu. Prace prowadzone są w oparciu o następujące uchwały:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Uchwała nr 474/V/42/2010 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 26 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części terenu wsi Bielawa. 2) Uchwała nr 484/V/44/2010 Rady Miejskiej Konstancin -Jeziorna z dnia 14 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jezior bielawskich i terenów przyległych. 3) Uchwała nr 485/V/44/2010 Rady Miejskiej Konstancin- Jeziorna z dnia 14 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obręb geodezyjny 03-32 w mieście Konstancin-Jeziorna. 4) Uchwała nr 486/V/44/2010 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 14 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Bielawa - część północno - zachodnia.

		<p>niebezpieczeństwo powodzi – obecnie brak takich ustaleń,</p> <ul style="list-style-type: none"> - umieszczenia informacji o położeniu części obszaru w granicach strefy ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Warszawa-Okęcie. 	
3.	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Kawęczynek-Borowina</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym zatem zakres ustaleń planu odbiega od wymaganego obecnie. Ponadto plan wymaga aktualizacji w szczególności w zakresie dotyczącym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zasad zagospodarowania terenu – 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 uzdrowiskowej oraz brak ustaleń dotyczących reklam wynikających z obowiązującego statutu uzdrowiska, - ochrony przyrody – brak informacji o położeniu obszaru w granicach WOCHK, - umieszczenia informacji o położeniu części obszaru w granicach strefy ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Warszawa-Okęcie, - likwidacji oznaczenia nieistniejącej strefy oddziaływania ubojni kurcząt. 	<p>Dla części obszaru objętego planem została podjęta Uchwała Nr 609/VI/45/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borowina i terenów przyległych – etap I, która weszła w życie 26 września 2014 r. i częściowo zastąpiła plan obowiązujący.</p>
4.	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi Obory gmina Konstancin – Jeziorna tzw. „Pola Oborskie”</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym zatem zakres ustaleń planu odbiega od wymaganego obecnie. Ponadto plan wymaga aktualizacji w szczególności w zakresie dotyczącym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uzdrowisk – brak aktualnych ustaleń dotyczących zasad ochrony uzdrowiskowej, w tym brak aktualnego oznaczenia przebiegu stref ochrony uzdrowiskowej oraz brak ustaleń dotyczących reklam wynikających z obowiązującego statutu uzdrowiska, - ochrony przyrody - konieczna jest aktualizacja ustaleń dotyczących WOCHK i CHIPK, w tym dot. przebiegu granic WOCHK i CHIPK, - położenia obszaru planu w granicach szczególnego zagrożenia powodzią oraz w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – obecnie brak takich ustaleń, - usunięcia z tekstu planu regulacji dotyczących wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. 	<p>Obecnie trwają prace nad częściową zmianą planu. Podstawą tych prac jest Uchwała Nr 523/VI/41/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 12 lutego 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Literatów w gm. Konstancin-Jeziorna.</p>

		które są niezgodne z obowiązującymi przepisami.	
5.	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Mirków i terenów przyległych</p> <p>oraz</p> <p>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Mirków i terenów przyległych</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym zatem zakres ustaleń planu odbiega od wymaganego obecnie. Ponadto plan wymaga aktualizacji w szczególności w zakresie dotyczącym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uzdrowisk – brak aktualnych ustaleń dotyczących zasad ochrony uzdrowiskowej, w tym brak aktualnego oznaczenia przebiegu stref ochrony uzdrowiskowej oraz brak ustaleń dotyczących reklam wynikających z obowiązującego statutu uzdrowiska, - ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, - ochrony przyrody – konieczna jest korekta przebiegu granicy WOCHK, - położenia obszaru planu w granicach szczególnego zagrożenia powodzią oraz w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – obecnie brak takich ustaleń. 	<p>Obecnie trwają prace nad zmianą planu. Prace prowadzone są w oparciu o następujące uchwały:</p> <p>1) Uchwała nr 361/V/31/2009 Rady Miejskiej Konstancin - Jeziorna z dnia 10 lipca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Mirków i terenów przyległych - dla działek o nr ew. 6/6, 6/8, 6/10, 7/6 i 7/5 z obrębu 02-01,</p> <p>2) Uchwała Nr 199/VI/21/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 marca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Mirków i terenów przyległych – część zachodnia,</p> <p>3) Uchwała 244/VI/23/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Mirków i terenów przyległych – część wschodnia.</p>
6.	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Wschodniego</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym zatem zakres ustaleń planu odbiega od wymaganego obecnie. Ponadto plan wymaga aktualizacji w szczególności w zakresie dotyczącym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zasad zagospodarowania terenu – 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 uzdrowiskowej oraz brak ustaleń dotyczących reklam wynikających z obowiązującego statutu uzdrowiska, - ochrony przyrody – konieczna jest aktualizacja ustaleń dotyczących WOCHK, w tym likwidacja oznaczenia nieistniejących granic strefy szczególnej ochrony ekologicznej w ramach WOCHK na rysunku planu, - położenia obszaru planu w granicach szczególnego zagrożenia powodzią oraz w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – obecnie brak takich ustaleń, - likwidacji nieistniejącej strefy ochrony pośredniej zakładowego ujęcia wody, - lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej - plan narusza przepisy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. 	<p>Obecnie trwają prace nad częściową zmianą planu. Podstawą tych prac jest Uchwała Nr 199/VI/21/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 marca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Mirków i terenów przyległych – część zachodnia.</p>

7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Cegielni Chylickiej	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym zatem zakres ustaleń planu odbiega od wymaganego obecnie. Ponadto plan wymaga aktualizacji w szczególności w zakresie dotyczącym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uzdrowisk – brak aktualnych ustaleń dotyczących zasad ochrony uzdrowiskowej, w tym brak aktualnego oznaczenia przebiegu stref ochrony uzdrowiskowej oraz brak ustaleń dotyczących reklam wynikających z obowiązującego statutu uzdrowiska, - ochrony przyrody - konieczna jest aktualizacja ustaleń dotyczących WOCHK, - terenów i obszarów górniczych – obecnie obszar planu znajduje się poza terenem i obszarem górniczym, - umieszczenia informacji o położeniu części obszaru w granicach strefy ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Warszawa-Okęcie. 	<p>Obecnie trwają prace nad częściową zmianą planu. Podstawą tych prac jest Uchwała Nr 472/VI39/2013 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 listopada 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Cegielni Chylickiej.</p>
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Wierzbna	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym zatem zakres ustaleń planu odbiega od wymaganego obecnie. Ponadto plan wymaga aktualizacji w szczególności w zakresie dotyczącym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uzdrowisk – brak aktualnych ustaleń dotyczących zasad ochrony uzdrowiskowej, w tym brak ustaleń dotyczących reklam wynikających z obowiązującego statutu uzdrowiska, - terenów i obszarów górniczych – obecnie obszar planu znajduje się poza terenem i obszarem górniczym, - umieszczenia informacji o położeniu części obszaru w granicach strefy ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Warszawa-Okęcie. 	-
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu „Chylice-Letnisko”	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym zatem zakres ustaleń planu odbiega od wymaganego obecnie. Ponadto plan wymaga aktualizacji w szczególności w zakresie dotyczącym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uzdrowisk – brak aktualnych ustaleń dotyczących zasad ochrony uzdrowiskowej, w tym brak ustaleń dotyczących reklam wynikających z obowiązującego statutu uzdrowiska, - ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, - terenów i obszarów górniczych – obecnie obszar planu znajduje się poza terenem i obszarem górniczym, - umieszczenia informacji o położeniu części obszaru 	-

		<p>w granicach strefy ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Warszawa-Okęcie,</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej - plan narusza przepisy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. 	
10.	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Skolimowa północno-zachodniego - I etap</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym zatem zakres ustaleń planu odbiega od wymaganego obecnie. Ponadto plan wymaga aktualizacji w szczególności w zakresie dotyczącym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zasad zagospodarowania terenu – 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 uzdrowiskowej oraz brak ustaleń dotyczących reklam wynikających z obowiązującego statutu uzdrowiska, - ochrony gruntów rolnych i leśnych – w wyniku modernizacji ewidencji gruntów i budynków zwiększyła się powierzchnia terenów leśnych, - położenia obszaru planu w granicach szczególnego zagrożenia powodzią oraz w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – obecnie brak takich ustaleń, - terenów i obszarów górniczych – obecnie obszar planu znajduje się poza terenem i obszarem górniczym, - umieszczenia informacji o położeniu części obszaru w granicach strefy ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Warszawa-Okęcie. 	<p>Obecnie trwają prace nad częściową zmianą planu. Podstawą tych prac jest Uchwała nr 183/VI/20/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 1 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Skolimowa północnego - rejon ulic Kolobrzeskiej i Pułaskiego.</p>
11.	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Czarnów</p>	<p>Plan wymaga aktualizacji w zakresie dotyczącym w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uzdrowisk – brak aktualnych ustaleń dotyczących zasad ochrony uzdrowiskowej, w tym brak aktualnego oznaczenia przebiegu stref ochrony uzdrowiskowej oraz brak ustaleń dotyczących reklam wynikających z obowiązującego statutu uzdrowiska, - ochrony przyrody – konieczna jest aktualizacja ustaleń dotyczących CHPK i WOCHK, - przepisów dotyczących nieistniejących zewnętrznych stref ochronnych ujęć wód podziemnych „Warecka” i „Nowe Wierzbno”, - umieszczenia informacji o położeniu części obszaru 	<p>Obecnie trwają prace nad częściową zmianą planu. Podstawą tych prac jest Uchwała nr 605/VI/45/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 23. 87/2, 137/4, 138/1, 182, 183/2 z obrębu 0004 (Czarnów) gm. Konstancin-Jeziorna.</p>

		w granicach strefy ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Warszawa-Okęcie.	
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Grapa i terenów przyległych	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym zatem zakres ustaleń planu odbiega od wymaganego obecnie. Ponadto plan wymaga aktualizacji w szczególności w zakresie dotyczącym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uzdrowisk – brak aktualnych ustaleń dotyczących zasad ochrony uzdrowskiej, w tym brak aktualnego oznaczenia przebiegu stref ochrony uzdrowskiej oraz brak ustaleń dotyczących reklam wynikających z obowiązującego statutu uzdrowska, - ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, - ochrony przyrody – konieczna jest aktualizacja ustaleń dotyczących CHPK i WOCHK, - terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – brak ustaleń, - terenów i obszarów górniczych – konieczna jest aktualizacja przebiegu granic terenu i obszaru górniczego, - lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej - plan narusza przepisy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. 	Obecnie trwają prace nad częściową zmianą planu. Podstawą tych prac jest Uchwała Nr 523/VI/41/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 12 lutego 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Literatów w gm. Konstancin-Jeziorna.
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podskarpia, Skolimowa C - I etap	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym zatem zakres ustaleń planu odbiega od wymaganego obecnie. Ponadto plan wymaga aktualizacji w szczególności w zakresie dotyczącym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uzdrowska – brak aktualnych ustaleń dotyczących zasad ochrony uzdrowskiej, w tym brak aktualnego oznaczenia przebiegu stref ochrony uzdrowskiej oraz brak ustaleń dotyczących reklam wynikających z obowiązującego statutu uzdrowska, - ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, - terenów zamkniętych – brak oznaczenia granicy terenu zamkniętego, - terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – brak ustaleń, - terenów i obszarów górniczych – obecnie część obszaru planu znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego, - lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej - plan narusza przepisy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. 	Obecnie trwają prace nad zmianą planu. Podstawą tych prac jest Uchwała nr 266/V/20/2008 z dnia 13 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Klarysew-Gawroniec.

14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynek	Plan wymaga aktualizacji w zakresie dotyczącym w szczególności: - uzdrowisk – brak aktualnych ustaleń dotyczących zasad ochrony uzdrowiskowej, w tym brak aktualnego oznaczenia przebiegu stref ochrony uzdrowiskowej oraz brak ustaleń dotyczących reklam wynikających z obowiązującego statutu uzdrowiska, - lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej - plan narusza przepisy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.	W dniu 10 września 2014 r. została uchwalona zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynek (Uchwała Nr 623/VI/47/2014). Plan czeka na publikację w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym i wejście w życie.
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ciszycza	Plan wymaga aktualizacji w zakresie dotyczącym w szczególności: - uzdrowisk – brak aktualnych ustaleń dotyczących zasad ochrony uzdrowiskowej, w tym brak aktualnego oznaczenia przebiegu stref ochrony uzdrowiskowej oraz brak ustaleń dotyczących reklam wynikających z obowiązującego statutu uzdrowiska, - umieszczenia informacji o położeniu części obszaru w granicach strefy ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Warszawa-Okęcie.	-
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obwodnicy drogi nr 724 wraz z terenami przyległymi	Plan wymaga aktualizacji w zakresie dotyczącym w szczególności: - położenia obszaru planu w granicach szczególnego zagrożenia powodzią oraz w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – obecnie brak takich ustaleń, - terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – brak ustaleń, - umieszczenia informacji o położeniu części obszaru w granicach strefy ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Warszawa-Okęcie.	Obecnie trwają prace nad planami dla niektórych terenów objętych obowiązującym planem obwodnicy drogi nr 724 wraz z terenami przyległymi. Prace prowadzone są w oparciu o następujące uchwały: 1) Uchwała Nr 82/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Kawęczyna Wschodniego, zmieniona uchwałą nr 344/IV/21/2005 z dnia 25 kwietnia 2005 r. oraz uchwałą Nr 528/VI/41/2014 z dnia 12 lutego 2014 r. 2) Uchwała nr 85/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Cieciszew i terenów przyległych, zmieniona Uchwałą nr 341/IV/21/2005 z dnia 25 kwietnia 2005 r. 3) Uchwała nr 474/V/42/2010 Rady Miejskiej Konstancin- Jeziorna z dnia 26 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części terenu wsi Bielawa. 4) Uchwała nr 484/V/44/2010 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 14 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jezior bielawskich i terenów przyległych. 5) Uchwała nr 486/V/44/2010 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna

			z dnia 14 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Bielawa - część północno - zachodnia. 6) Uchwała 244/VI/23/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Mirków i terenów przyległych – część wschodnia.
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Nowego Wierzbna	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym zatem zakres ustaleń planu odbiega od wymaganego obecnie. Ponadto plan wymaga aktualizacji w szczególności w zakresie dotyczącym: - uzdrowisk – brak aktualnych ustaleń dotyczących zasad ochrony uzdrowiskowej, w tym brak aktualnego oznaczenia przebiegu stref ochrony uzdrowiskowej oraz brak ustaleń dotyczących reklam wynikających z obowiązującego statutu uzdrowiska, - terenów i obszarów górniczych – obecnie obszar planu znajduje się poza terenem i obszarem górniczym, - likwidacji nieaktualnego oznaczenia strefy ochrony pośredniej ujęcia wody.	Obecnie trwają prace nad częściową zmianą planu. Podstawą tych prac jest Uchwała nr 548/VI/43/2014 z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Nowe Wierzbno – rejon ulicy Granicznej (m. Konstancin-Jeziorna).
18.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mirków i terenów przyległych dla części działki o nr ew. 7/25 z obrębu 02-02	Plan wymaga aktualizacji w zakresie dotyczącym w szczególności: - uzdrowisk – brak aktualnych ustaleń dotyczących zasad ochrony uzdrowiskowej, w tym brak aktualnego oznaczenia przebiegu stref ochrony uzdrowiskowej oraz brak ustaleń dotyczących reklam wynikających z obowiązującego statutu uzdrowiska, - położenia obszaru planu w granicach szczególnego zagrożenia powodzią oraz w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – obecnie brak takich ustaleń, - lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej - plan narusza przepisy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.	Obecnie trwają prace nad częściową zmianą planu. Podstawą tych prac jest Uchwała Nr 199/VI/21/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 marca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Mirków i terenów przyległych – część zachodnia.
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Opacz	Plan wymaga aktualizacji w zakresie dotyczącym w szczególności: - położenia obszaru planu w granicach szczególnego zagrożenia powodzią oraz w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – obecnie brak takich ustaleń, - umieszczenia informacji o położeniu części obszaru w granicach strefy ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Warszawa-Okęcie,	-

		- lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej - plan narusza przepisy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.	
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Turowice oraz Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Turowice	Uznano, że plan jest aktualny.	-
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bielawa część północna i wschodnia	Plan wymaga aktualizacji w zakresie dotyczącym w szczególności: - położenia obszaru planu w granicach szczególnego zagrożenia powodzią oraz w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – obecnie brak takich ustaleń, - umieszczenia informacji o położeniu części obszaru w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie, - umieszczenia informacji o położeniu części obszaru w granicach strefy ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Warszawa-Okęcie, - lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej - plan narusza przepisy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.	Obecnie trwają prace nad zmianą planu dla niektórych terenów objętych planem sołectwa Bielawa - część północna i wschodnia. Prace prowadzone są w oparciu o następujące uchwały: 1) Uchwała nr 474/V/42/2010 Rady Miejskiej Konstancin - Jeziorna z dnia 26 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części terenu wsi Bielawa. 2) Uchwała nr 484/V/44/2010 Rady Miejskiej Konstancin - Jeziorna z dnia 14 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jezior bielawskich i terenów przyległych.
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Obórki	Plan wymaga aktualizacji w zakresie dotyczącym w szczególności położenia obszaru planu w granicach szczególnego zagrożenia powodzią oraz w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – obecnie brak takich ustaleń.	-
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dębówka	Plan wymaga aktualizacji w zakresie dotyczącym w szczególności: - położenia obszaru planu w granicach szczególnego zagrożenia powodzią oraz w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – obecnie brak takich ustaleń, - terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz osuwisk aktywnych okresowo – brak ustaleń.	-
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Słomczyna Wschodniego	Plan wymaga aktualizacji w zakresie dotyczącym w szczególności: - terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – brak ustaleń, - lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej - plan narusza przepisy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r.	-

		o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.	
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów Obór i Lyczyna	Plan wymaga aktualizacji w zakresie dotyczącym w szczególności: - ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, - położenia obszaru planu w granicach szczególnego zagrożenia powodzią oraz w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – obecnie brak takich ustaleń, - umieszczenia informacji o położeniu części obszaru w granicach strefy ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Warszawa-Okęcie, - terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz osuwisk aktywnych okresowo – brak ustaleń, - lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej - plan narusza przepisy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.	-
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Hądzin	Plan wymaga aktualizacji w zakresie dotyczącym w szczególności: - położenia obszaru planu w granicach szczególnego zagrożenia powodzią oraz w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – obecnie brak takich ustaleń, - umieszczenia informacji o położeniu części obszaru w granicach strefy ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Warszawa-Okęcie, - lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej - plan narusza przepisy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.	Obecnie trwają prace nad częściową zmianą planu. Podstawą tych prac jest Uchwała 244/VI/23/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Mirków i terenów przyległych – część wschodnia.
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gassy oraz Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gassy	Uznano, że plan jest aktualny.	-
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kierszek	Plan wymaga aktualizacji w zakresie dotyczącym w szczególności: - umieszczenia informacji o położeniu części obszaru w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie, - lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej - plan narusza przepisy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.	W dniu 10 września 2014 r. została uchwalona zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kierszek (Uchwała Nr 622/VI/47/2014). Plan czeka na publikację w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym i wejście w życie.

29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Piaski	Plan wymaga aktualizacji w zakresie dotyczącym w szczególności - obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – obecnie brak takich ustaleń.	-
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla i zespołu pałacowo-parkowego w Oborach oraz Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla i zespołu pałacowo-parkowego w Oborach, zatwierdzonego uchwałą Nr 305/V/23/2009 z dnia 11 kwietnia 2013 r.	Uznano, że plan jest aktualny.	-
31.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Kawęczynek-Borowina	Plan narusza przepisy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych dotyczące lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej.	Dla części obszaru objętego planem została podjęta Uchwała Nr 609/VI/45/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borowina i terenów przyległych – etap 1, która weszła w życie 26 września 2014 r. i częściowo zastąpiła plan obowiązujący.
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Okrzeszyn oraz Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Okrzeszyn	Uznano, że plan jest aktualny.	-
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła oraz Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła	Uznano, że plan jest aktualny.	-
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych – ETAP I oraz Zmiana miejscowego planu	Plan wymaga aktualizacji w zakresie dotyczącym w szczególności: - ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, - ochrony przyrody – konieczna jest weryfikacja ustaleń dotyczących ochrony pomników przyrody, - ochrony gruntów rolnych i leśnych – w wyniku modernizacji ewidencji gruntów i budynków zwiększyła	Obecnie trwają prace nad częściową zmianą planu. Podstawą tych prac jest - Uchwała nr 548/VI/43/2014 z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Nowe Wierzbno – rejon ulicy Granicznej (m. Konstancin-Jeziorna), - Uchwała nr 621/VI/47/2014 z dnia 10 września 2014 r. w sprawie

	zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych – etap I – dla działki o nr ew. 35 z obrębu 03-06.	<p>się powierzchnia terenów leśnych,</p> <ul style="list-style-type: none"> - terenów i obszarów górniczych – nastąpiła zmiana przebiegu granic ww. terenów i obszarów, - umieszczenia informacji o położeniu części obszaru w granicach strefy ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Warszawa-Okęcie. 	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 12/1, 12/2, 14/1 i 14/2 z obrębem 03-10, położonych w mieście Konstancin-Jeziorna.
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna – Etap I	<p>Plan wymaga aktualizacji w zakresie dotyczącym w szczególności</p> <ul style="list-style-type: none"> - terenów i obszarów górniczych – nastąpiła zmiana przebiegu granicy wymienionego terenu i obszaru. 	<p>Obecnie trwają prace nad częściową zmianą planu. Prace prowadzone są w oparciu o następujące uchwały:</p> <p>1) Uchwała 244/VI/23/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Mirków i terenów przyległych – część wschodnia.</p> <p>2) Uchwała Nr 523/VI/41/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 12 lutego 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Literatów w gm. Konstancin-Jeziorna.</p>
36.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 96/1, 96/2, 96/3, 96/4, 96/5 i 96/6 z obrębu Hądzin gm. Konstancin-Jeziorna.	Uznano, że plan jest aktualny.	-
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 16, 17, 18, 19, 20, 21 i 22 z obrębu 03-05 w Konstancinie-Jeziornie	Plan wymaga aktualizacji w zakresie dotyczącym terenów i obszarów górniczych – obecnie obszar planu znajduje się poza terenem i obszarem górniczym.	-
38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 32/5 z obrębu Obory gm. Konstancin-Jeziorna.	Uznano, że plan jest aktualny.	-
39.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Górna, Kozia, Niska, Stawowa, Szkolna i Zaulek	Uznano, że plan jest aktualny.	-
40.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Lasów Chojnowsko-Oborskich i terenów przyległych	Uznano, że plan jest aktualny.	-
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Lęg – etap I	Uznano, że plan jest aktualny.	-
42.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borowina i terenów przyległych – etap I	Uznano, że plan jest aktualny.	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin – Jeziorna.

Po przeanalizowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna stwierdzono, że większość ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zachowuje swoją aktualność w zakresie dotyczącym określenia przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowywania i zabudowy. Potrzeba zmian planów obowiązujących wynika głównie z konieczności dostosowania ich w zakresie dotyczącym uwarunkowań wynikających ze zmian przepisów odrębnych. W szczególności należy tu wymienić przepisy odrębne dotyczące:

- 1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nastąpiła zmiana zasad ochrony obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków (obecnie obiekty te chronione są wyłącznie poprzez odpowiednie ustalenia planów miejscowych), pojawiły się też nowe obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) ochrony uzdrowiskowej – w 2008 r. wszedł w życie nowy Statut uzdrowiska Konstancin-Jeziorna, w którym został ustalony nowy przebieg granic stref ochrony uzdrowiskowej A, B i C, następnie w 2012 r. weszła w życie zmiana ww. statutu, w której zostały m.in. ustalone wymagania odnośnie lokalizacji reklam;
- 3) terenów i obszarów górniczych - zmieniły się granice terenu i obszaru górniczego Konstancin-1;
- 4) obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – w 2006 r. na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej zostało sporządzone „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej dla rzek Wisły, Jeziorki oraz Wilanówki”, w którym zostały wskazane obszary zagrożone powodzią (zagrożenie bezpośrednie i potencjalne, przy czym obszary zagrożenia bezpośredniego powodzią do czasu opracowania nowych map zagrożenia powodziowego należy traktować jak obszary szczególnego zagrożenia powodzią);
- 5) obszarów osuwania się mas ziemnych – w 2010 r. Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy opracował „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi”, w których określono granice obszarów zagrożonych zjawiskiem osuwania się mas ziemnych oraz granice osuwisk;
- 6) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – w dniu 17 lipca 2010 r. weszła w życie ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675 z późn. zm.) zgodnie z którą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

W związku ze zmianą przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne dotyczących ochrony przed powodzią oraz kończącymi się pracami dotyczącymi wykonania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego w najbliższym czasie na gminie spocznie obowiązek dokonania zmian w obowiązujących planach miejscowych polegających na uzupełnieniu ich o granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz granice obszarów obejmujące tereny narażone na zalanie zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Zgodnie z przepisami ww. ustawy zmiany należy wprowadzić w terminie 30 miesięcy od dnia przekazania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego burmistrzowi. W przypadku Konstancina-Jeziorny obowiązek zmiany planów obejmie prawie wszystkie sołectwa położone w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Wisły.

Ponadto potrzeba zmian planów zagospodarowania przestrzennego wynika z wniosków o zmianę lub sporządzenie planu zgłoszonych przez mieszkańców gminy.

6. Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W okresie od 1 stycznia 2010 do 30 września 2014 r. wpłynęło 70 wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych. Liczbę złożonych wniosków w poszczególnych latach ogółem oraz w podziale na teren miasta i wsi zawiera Tabela nr 4.

Tabela 4. Liczba wniosków o sporządzenie lub zmianę MPZP złożonych w latach 2010-2014.

Rok	Ilość złożonych wniosków o sporządzenie lub zmianę MPZP					SUMA
	2010	2011	2012	2013	2014 (wnioski złożone do 30.09.2014 r.)	
Ilość złożonych wniosków - miasto	0	2	2	1	15	20
Ilość złożonych wniosków - wieś	4	6	15	4	21	50
Ilość złożonych wniosków ogółem	4	8	17	5	36	70

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

Większość wniosków o sporządzenie lub zmianę planu miejscowego dotyczyło terenów wiejskich gminy. Wśród złożonych wniosków znajdują się zarówno podania indywidualne jak i te o charakterze zbiorowym podpisane przez grupy mieszkańców. Dla przykładu – 58 mieszkańców Nowego Wierzbna podpisało wniosek dotyczący zmiany linii rozgraniczających ulicy Granicznej w liniach rozgraniczających z 12 m na 8 m – w tej kwestii Rada Miejska podjęła stosowną uchwałę Nr 548/VI/43/2014 z dnia 26 marca 2014 r.

Ze sporządzonej analizy wynika, że największa grupa wniosków dotyczyła przeznaczenia działek pod zabudowę. Druga pod względem ilości grupa wniosków dotyczyła dokonania zmian w obowiązujących planach polegających na uzupełnieniu przepisów dotyczących przeznaczenia terenów i wprowadzenia dodatkowych funkcji np. usługowych. Pozostałe wnioski dotyczyły głównie zmiany ustaleń planów w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, a także zmiany ustalonych w planach wskaźników intensywności zabudowy.

Tabela 5. Treść wniosków o sporządzenie lub zmianę MPZP złożonych w latach 2010-2014

Treść wniosku	Liczba złożonych wniosków o danej treści					SUMA
	2010	2011	2012	2013	2014*	
Przeznaczenie działek pod zabudowę	2	4	9	4	18	37
Wprowadzenie dodatkowych funkcji, zmiana przeznaczenia terenu	1	4	1	0	4	10
Ustalenie innych wskaźników zabudowy	0	0	1	0	6	7
Zmiana ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej	1	0	0	1	0	2
Zmiana ustaleń z zakresu infrastruktury komunikacyjnej	0	0	5	0	5	10
Inne	0	0	1	0	3	4

* wnioski złożone do 30 września 2014 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

Wpływające wnioski o zmianę planu są na bieżąco analizowane przez Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna. Część wniosków uwzględniono (10) poprzez podjęcie stosownych uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z czego 4 plany (w tym 1 zmiana planu) zostały już sporządzone i uchwalone przez Radę Miejską Konstancin-Jeziorna. Są to MPZP dla działek o nr ew. 96/1, 96/2, 96/3, 96/4, 96/5 i 96/6 z obrębu Habdzin Gm. Konstancin-Jeziorna, MPZP dla działek o nr ew. 16, 17, 18, 19, 20, 21 i 22 z obrębu 03-05 w Konstancinie-Jeziornie, MPZP dla działki o nr ew. 32/5 z obrębu Obory Gm. Konstancin-Jeziorna oraz zmiana MPZP sołectwa Turowice.

Duża liczba wniosków, bo aż 27, w obecnej sytuacji prawnej nie jest możliwa do uwzględnienia, gdyż zaproponowany sposób zagospodarowania nie jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W ostatnim czasie zaobserwować można dużą liczbę wniosków wpływających do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych – etap I, dotyczących zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki. Zatem konieczna jest analiza działek w obrębie tego planu pod względem istniejącej powierzchni zabudowanej działki oraz istniejącego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto na skutek przeprowadzonej modernizacji ewidencji gruntów i budynków zwiększyła się powierzchnia terenów oznaczona jako teren leśny - obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych – etap I wymaga przeprowadzenia szczegółowej analizy użytków leśnych położonych w obrębie każdej nieruchomości i ewentualnego ponownego wystąpienia o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Podkreślić należy, że sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie gwarantuje uwzględnienia wszystkich wniosków, gdyż ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić dopiero po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.

Tabela 6. Wykaz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego złożonych w okresie od 01.01.2010 r. do 30.09.2014 r.

L.p.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Analiza możliwości uwzględnienia złożonych wniosków
1.	12.03.2010 r.	Piotr Mazur	Przeznaczenie działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	Działka o nr ew. 156 z obrębu Turowice, w granicach MPZP sołectwa Turowice	Nieuwzględniony – brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.
2.	27.04.2010 r.	Rafał Smólko	Przeznaczenie działki pod budowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową z dopuszczeniem nieuciążliwych usług	Działka o nr ew. 106/2 z obrębu Kawęczynek-Borowina w granicach MPZP wsi Kawęczynek	Nieuwzględniony – brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.
3.	19.05.2010 r.	Jadwiga i Marek Kornaszewscy	Dokonanie zmiany planu w zakresie odprowadzenia ścieków – dopuszczenie szczelnych zbiorników bezodpływowych	Działki o nr ew. 93/1 i 93/2 z obrębu Turowice, w granicach MPZP sołectwa Turowice	Uwzględniony – została sporządzona i uchwalona zmiana MPZP sołectwa Turowice.
4.	26.10.2010 r.	Your Home Konstancin Spółka z o.o.	Przeznaczenie działek pod usługi nieuciążliwe, obiekty użyteczności publicznej, usługi medyczne i budowę mieszkaniową jednorodziną	Działki o nr ew. 96/1, 96/2, 96/3, 96/4, 96/5 i 96/6 z obrębu Habdzin, w granicach MPZP sołectwa Habdzin.	Uwzględniony – został sporządzony i uchwalony MPZP dla działek o nr ew. 96/1, 96/2, 96/3, 96/4, 96/5 i 96/6 z obrębu Habdzin gm. Konstancin-Jeziorna.
5.	11.01.2011 r.	Katarzyna Tilszer-Wójcik	Dopuszczenie funkcji usługowych	Działka o nr ew. 16 z obrębu 03-05 w granicach MPZP Skolimowa północno-zachodniego – I etap	Uwzględniony – został sporządzony i uchwalony MPZP dla działek o nr ew. 16, 17, 18, 19, 20, 21 i 22 z obrębu 03-05 w Konstancinie-Jeziornie.
6.	09.02.2011 r.	Zarząd Spółki dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Opacz	Przeznaczenie działki na cele oświatowo-edukacyjne	Działka o nr ew. 199/5 z obrębu Opacz w granicach MPZP sołectwa Opacz	Aktualnie nie są prowadzone prace planistyczne dla tego terenu. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
7.	14.02.2011 r.	Soltys wsi Dębówka Grzegorz Rytko	Przeznaczenie gruntów sołectwa Dębówka pod budowę mieszkaniową, gospodarczą i letniskową.	Grunty sołectwa Dębówka w granicach MPZP sołectwa Dębówka	Nieuwzględniony – brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.
8.	28.01.2011 r.	Joanna i Piotr Latoszek	Przeznaczenie działki pod budowę mieszkaniową jednorodziną	Działka o nr ew. 37 z obrębu Turowice w granicach MPZP sołectwa Turowice	Nieuwzględniony – brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.
9.	08.06.2011 r.	Soltys wsi Parcela Robert Bryzek	Przeznaczenie działki w celu realizacji funkcji społecznych	Działka o nr ew. 32/1 z obrębu Obory w granicach MPZP gruntów Obór i Lyczyna	Uwzględniony – został sporządzony i uchwalony MPZP dla działki o nr ew. 32/5 z obrębu Obory gm. Konstancin-Jeziorna.

10.	19.10.2011 r.	Alicja Lewicka-Dubicz	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową	Działka o nr ew. 116/13 z obrębu Kawęczynek-Borowina w granicach MPZP wsi Kawęczynek	Nieuwzględniony – brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.
11.	19.09.2011 r.	Zofia Organiściak	Przeznaczenie działek pod usługi i rekreację	Działki o nr ew. 122/8 i 122/13 z obrębu Kawęczynek-Borowina w granicach MPZP wsi Kawęczynek	Nieuwzględniony – brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.
12.	28.12.2011 r.	Metsa Tissue Sp. z o.o.	Wniosek o dopuszczenie na terenie zabudowy mieszkaniowej, a także zabudowy usługowej o funkcjach biurowej, administracyjnej, hotelowej, kultury, handlu i gastronomii, ochrony zdrowia, wypoczynku i sportu, zieleni parkowej	w granicach MPZP osiedla Mirków i terenów przyległych	Obecnie trwają prace nad zmianą planu. Podstawą tych prac jest Uchwała 244/VI/23/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mirków i terenów przyległych – część wschodnia. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
13.	05.01.2012 r.	Your Home Konstancin Sp. z o.o.	Przeznaczenie działek pod usługi (medyczne, bytowe) oraz obiekty użyteczności publicznej, dopuszczenie stosowania dachów płaskich, ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 40%, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy – 0,7	Działki o nr ew. 96/1, 96/2, 96/3, 96/4, 96/5 i 96/6 z obrębu Habdzin w granicach MPZP sołectwa Habdzin	Uwzględniony – został sporządzony i uchwalony MPZP dla działek o nr ew. 96/1, 96/2, 96/3, 96/4, 96/5 i 96/6 z obrębu Habdzin gm. Konstancin-Jeziorna.
14.	06.03.2012 r.	Elżbieta Tomczuk	Przeznaczenie działki w całości pod zabudowę	Działka o nr ew. 28 z obrębu Ciszycza w granicach MPZP sołectwa Ciszycza	Nieuwzględniony – brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.
15.	23.03.2012 r.	Tomasz Liszewski Stefan Rudziecki	Przeznaczenie działki pod zabudowę	Działka o nr ew. 514/3 z obrębu Bielawa w granicach MPZP wsi Bielawa	Obecnie trwają prace nad zmianą planu. Podstawą tych prac jest Uchwała nr 474/V/42/2010 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 26 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP centralnej części terenu wsi Bielawa. Część działki położona jest w liniach rozgraniczających planowanej obwodnicy drogi 724. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po uzyskaniu wymaganych

					opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
16.	20.03.2012 r.	Anastazja Oklej	Przeznaczenie sięgacza pieszo-jezdnego pod drogę gminną	Działka o nr ew. 29/17 z obrębów Obory-Lyczyn w granicach MPZP sołectwa Parcela	Aktualnie nie są prowadzone prace planistyczne dla tego terenu. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po wykonaniu analizy dotyczącej możliwości rozwoju układu drogowego, uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
17.	30.03.2012 r.	Piotr Reisch	Zmiana przeznaczenia terenu IRZ na 3RMa	Działka o nr ew. 49/9 z obrębów Okrzeszyn w granicach MPZP sołectwa Okrzeszyn	Nieuwzględniony – brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.
18.	11.04.2012 r.	Anna Utrata	Wniosek w sprawie likwidacji drogi wewnętrznej 37 KDW	Działka o nr ew. 182 z obrębów Czarnów w granicach MPZP wsi Czarnów	Obecnie trwają prace nad zmianą planu. Podstawą tych prac jest Uchwała Nr 605/VI/45/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 23, 87/2, 137/4, 138/1, 182, 183/2 z obrębów 0004 (Czarnów) Gm. Konstancin-Jeziorna. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
19.	27.04.2012 r.	Andrzej Porębski	Odrolnienie działki	Działka o nr ew. 123 z obrębów Słomczyn	Obecnie trwają prace nad zmianą planu. Podstawą tych prac jest Uchwała Nr 181/VI/20/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 1 lutego 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP obszaru Słomczyna zachodniego i terenów przyległych. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
20.	18.05.2012 r.	Zenon Wieczorek	Przeznaczenie działki pod zabudowę	Działka o nr ew. 214/1 z obrębów Opacz w granicach MPZP sołectwa Opacz	Nieuwzględniony – brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.

21.	21.05.2012 r.	Magdalena Milewski-Kowalczyk Joanna i Piotr Latoszek	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Działka o nr ew. 37 z obrębu Turowice w granicach MPZP solectwa Turowice	Nieuwzględniony – brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.
22.	04.06.2012 r.	Mieszkańcy wsi Czarnów - wniosek zbiorowy podpisany przez 10 mieszkańców	Wniosek o nie poszerzanie ulicy Powstańców Warszawy	w granicach MPZP wsi Czarnów	Aktualnie nie są prowadzone prace planistyczne dla tego terenu. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po wykonaniu analizy dotyczącej możliwości rozwoju układu drogowego, uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
23.	29.06.2012 r.	Mieszkańcy wsi Czarnów - wniosek zbiorowy podpisany przez 6 mieszkańców	Wniosek o nie poszerzanie ulicy Powstańców Warszawy	w granicach MPZP wsi Czarnów	Aktualnie nie są prowadzone prace planistyczne dla tego terenu. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po wykonaniu analizy dotyczącej możliwości rozwoju układu drogowego, uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
24.	12.06.2012 r.	Anna Dyga	Przeznaczenie działek pod zabudowę	Działki o nr ew. 72/3 i 72/4 z obrębu Kępa Okrzewska	Obecnie trwają prace nad sporządzeniem MPZP solectwa Kępa Okrzewska. Podstawą tych prac jest: Uchwała Nr 73/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003r. zmieniona uchwałą nr 347/IV/21/2005 z dnia 25 kwietnia 2005 r. oraz uchwałą Nr 526/VI/41/2014 z dnia 12 lutego 2014 r. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
25.	03.08.2012 r.	Jan i Zuzanna Książek	Wniosek o dokonanie korekty drogi w zakresie przebiegu drogi	Działka o nr ew. 23 z obrębu Czarnów, w granicach MPZP wsi Czarnów	Obecnie trwają prace nad zmianą planu. Podstawą tych prac jest Uchwała Nr 605/VI/45/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 23. 87/2, 137/4, 138/1, 182, 183/2 z obrębu 0004 (Czarnów)

					Gm. Konstancin-Jeziorna. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
26.	20.09.2012 r.	Ewa Tuszeko	Wniosek o zmianę MPZP sołectwa Borowina	Działka o nr ew. 38/22 z obrębów Kawęczynek-Borowina w granicach MPZP wsi Kawęczynek-Borowina	Uwzględniony – został sporządzony i uchwalony MPZP sołectwa Borowina i terenów przyległych – etap I.
27.	11.09.2012 r.	Barbara Hryniuk	Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej	Działka o nr ew. 21 z obrębów 03-08 w granicach MPZP strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych – etap I	Aktualnie nie są prowadzone prace planistyczne dla tego terenu. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
28.	19.09.2012 r.	Jolanta Kanabus	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową	Działka o nr ew. 75/12 z obrębów Kawęczynek-Borowina w granicach MPZP wsi Kawęczynek-Borowina	Nie uwzględniony – został sporządzony i uchwalony MPZP sołectwa Borowina i terenów przyległych – etap I jednakże działka nie została przeznaczona pod zabudowę ze względu na brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.
29.	26.09.2012 r.	Towarzystwo Miłośników Piękna i Zabytków Konstancina	Stanowisko odnośnie zagospodarowania terenów po likwidowanej Papierni w Mirkowie.	w granicach MPZP osiedla Mirków i terenów przyległych	Obecnie trwają prace nad zmianą planu. Podstawą tych prac jest Uchwała Nr 244/VI/23/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mirków i terenów przyległych – część wschodnia. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
30.	19.02.2013 r.	Dom Artystów Weteranów Scen Polskich	Wniosek o dopuszczenie dalszego funkcjonowania oczyszczalni ścieków w MPZP Skolimów północno-zachodni – I etap	Działka o nr ew. 119/4 z obrębów 01-26 w granicach MPZP Skolimowa północno-zachodniego – I etap	Nieuwzględniony ze względu na brak zgodności z polityką przestrzenną Gminy Konstancin-Jeziorna.
31.	04.03.2013 r.	Sołtys Kawęczyna Zofia Organiściak	Przeznaczenie na cele usług publicznych-straż pożarna, świetlica gminna.	Działki o nr ew. 122/8 i 122/13 z obrębów Kawęczynek-Borowina w granicach MPZP wsi Kawęczynek	Nieuwzględniony – brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.

32.	24.05.2013 r.	Rafał Smólko	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową	Działka o nr ew. 106/2 z obrębów Kawęczynek-Borowina w granicach MPZP wsi Kawęczynek	Nieuwzględniony – brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.
33.	17.06.2013 r.	Marian Kopyt	Przeznaczenie działki o nr ew. 23 z obrębów Ciszycy pod zabudowę	Działka o nr ew. 23 z obrębów Ciszycy w granicach MPZP sołectwa Ciszycy	Nieuwzględniony – brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.
34.	02.04.2013 r.	Magdalena Lichmira Paulina Lichmira	Dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i przebudowy istniejących budynków	Działka o nr ew. 4 z obrębów Słomczyn w granicach MPZP terenu Słomczyna Wschodniego	Aktualnie nie są prowadzone prace planistyczne dla tego terenu. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
35.	02.01.2014 r.	Medikar Sp. z o.o.	Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 85% do 65% oraz zwiększenie wysokości budynku do 15 m	Działka o nr ew. 14/1 z obrębów 03-14 w granicach MPZP strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych – etap I	Aktualnie nie są prowadzone prace planistyczne dla tego terenu. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
36.	13.01.2014 r.	Marek Roman	Usunięcie zapisów w planie dotyczących strefy o ograniczonej dostępności budowlanej wzdłuż wałów przeciwpowodziowych rzeki Jeziorki	Działka o nr ew. 111 z obrębów 01-24 w granicach MPZP centrum miasta Konstancin-Jeziorna- I etap	Aktualnie nie są prowadzone prace planistyczne dla tego terenu. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
37.	09.01.2014 r.	Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji	Przeznaczenie działki pod zielenią urządzonej i niekubaturowe urządzenia sportu i turystyki umożliwiające realizację skweru i placu zabaw.	Działka o nr ew. 53 z obrębów 01-28 w granicach MPZP Skolimowa północno-zachodniego – I etap	Aktualnie nie są prowadzone prace planistyczne dla tego terenu. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
38.	20.01.2014 r.	Jerzy Krzysztof Klucz	Przeprowadzenie konsultacji społecznych w sprawie sporządzanego MPZP dla Osiedla Mirków.	w granicach MPZP osiedla Mirków i terenów przyległych	Uwzględniony częściowo – wymóg przeprowadzenia konsultacji społecznych, w tym terminy i zasady ich przeprowadzania, został określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r.

					o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
39.	13.01.2014 r.	Jadwiga Magdziarz (58 podpisów)	Zmiana szerokości drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL tj. ul. Granicznej z 12 m na 8 m	w granicach MPZP terenu Nowego Wierzbna	Obecnie trwają prace nad zmianą planu. Podstawą tych prac jest Uchwała Nr 548/VI/43/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP osiedla Nowe Wierzbno – rejon ulicy Granicznej (m. Konstancin-Jeziorna). Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po wykonaniu analizy dotyczącej możliwości rozwoju układu drogowego, uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
40.	03.02.2014 r.	Krzysztof Antos	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Działka o nr ew. 125/8 z obrębem Kawęczynek-Borowina w granicach MPZP wsi Kawęczynek	Nieuwzględniony – brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.
41.	03.02.2014 r.	Ireneusz Świątek	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Działka o nr ew. 129 z obrębem Kawęczynek-Borowina w granicach MPZP wsi Kawęczynek	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę nie jest możliwe ze względu na brak zgodności z ustaleniami obowiązującego studium.
42.	03.02.2014 r.	Henryka Biernacka	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Działki o nr ew. 118/9 i 118/2 z obrębem Kawęczynek-Borowina w granicach MPZP wsi Kawęczynek	Nieuwzględniony – brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.
43.	03.02.2014 r.	Krystyna Biernacka	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Działka o nr ew. 130/3 z obrębem Kawęczynek-Borowina w granicach MPZP wsi Kawęczynek	Nieuwzględniony w odniesieniu do całości działki – brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium. Znaczna część działki zgodnie z obowiązującym planem jest przeznaczona pod zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nieuciążliwe usługi.
44.	03.02.2014 r.	Helena Skala	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Działka o nr ew. 125/7 z obrębem Kawęczynek-Borowina w granicach MPZP wsi Kawęczynek	Nieuwzględniony – brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.
45.	03.02.2014 r.	Maria Świątek	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Działki o nr ew. 127 i 128 z obrębem Kawęczynek-Borowina w granicach MPZP wsi Kawęczynek	Przeznaczenie całych działek pod zabudowę nie jest możliwe ze względu na brak zgodności z ustaleniami obowiązującego studium.
46.	07.02.2014 r.	Akard Sp. z o.o.	Zmniejszenie ilości miejsc parkingowych, zwiększenie terenu zabudowy z 15% na 35% oraz umożliwienie usytuowania	Działka o nr ew. 58 z obrębem 03-05, w granicach MPZP strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych	Aktualnie nie są prowadzone prace planistyczne dla tego terenu. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić

			parkingów od strony ul. Słowackiego	– etap I.	po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
47.	07.02.2014 r.	Adam Mroczek Anna Mroczek- Bielobradek	Dopuszczenie zabudowy na działkach o nr ew. 137/3, 137/4 i 138/1	Działki o nr ew. 137/3, 137/4, 138/1 z obrębu Czarnów, w granicach MPZP wsi Czarnów	Obecnie dla części działek trwają prace nad zmianą planu. Podstawą tych prac jest Uchwała Nr 605/VI/45/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jezioma z dnia 11 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 23, 87/2, 137/4, 138/1, 182, 183/2 z obrębu 0004 (Czarnów) Gm. Konstancin-Jezioma. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
48.	14.02.2014 r.	Jan Goliszewski	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Działki o nr ew. 118/6 i 118/8 obrębu Kawęczynek-Borowina	Nieuwzględniony – brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.
49.	14.02.2014 r.	Tadeusz Goliszewski	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Działki o nr ew. 118/7 i 118/11 z obrębu Kawęczynek-Borowina w granicach MPZP wsi Kawęczynek	Nieuwzględniony – brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.
50.	12.02.2014 r.	Jan i Kazimiera Nogał	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Działka o nr ew. 111/2 z obrębu Kawęczynek-Borowina w granicach MPZP wsi Kawęczynek	Nieuwzględniony – brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.
51.	14.02.2014 r.	Henryka Biernacka	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Działki o nr ew. 118/9 i 118/12 z obrębu Kawęczynek-Borowina w granicach MPZP wsi Kawęczynek	Nieuwzględniony – brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.
52.	24.02.2014 r.	Teresa Buraczyńska- Maćkowiak	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Działka o nr ew. 126/8 z obrębu Kawęczynek-Borowina w granicach MPZP wsi Kawęczynek	Nieuwzględniony – brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.
53.	05.03.2014 r.	Leokadia Buraczyńska Arkadiusz Burczyński Wioletta Zielke	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Działka o nr ew. 126/5 z obrębu Kawęczynek-Borowina, w granicach MPZP wsi Kawęczynek	Nieuwzględniony – brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.
54.	04.03.2014 r.	Irena Kamińska	Przeznaczenie części działek o nr ew. 158 i 161 - pasków o szerokości 1,5 m pod	Działki o nr ew. 161 i 158 z obrębu 03-15, w granicach MPZP osiedla	Aktualnie nie są prowadzone prace planistyczne dla tego terenu. Ostateczna ocena możliwości

			zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Grapa i terenów przyległych	uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po wykonaniu analizy dotyczącej możliwości rozwoju układu drogowego, uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
55.	05.03.2014 r.	Joanna Oleksiak	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Działka o nr ew. 118/10 z obrębów Kawęczynek-Borowina w granicach MPZP wsi Kawęczynek	Nieuwzględniony – brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.
56.	20.02.2014 r.	Rafał Smólko	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową	Działka o nr ew. 106/2 z obrębów Kawęczynek-Borowina w granicach MPZP wsi Kawęczynek	Nieuwzględniony – brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.
57.	18.03.2014 r.	Krzysztof Osęka	Likwidacja drogi wewnętrznej oraz terenu zieleni urządzonej z przejściem pieszym	Działki o nr ew. 21/1 i 19 z obrębów Ciszycza w granicach MPZP sołectwa Ciszycza.	Aktualnie nie są prowadzone prace planistyczne dla tego terenu. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
58.	11.03.2014 r.	Zbigniew Białowas	Przeznaczenie działki pod budownictwo wysokie usługowo-pensjonatowe.	Działka o nr ew. 58/1 z obrębów 01-24 w granicach MPZP centrum miasta Konstancin-Jeziorna- I etap	Aktualnie nie są prowadzone prace planistyczne dla tego terenu. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
59	27.03.2014 r.	Sabina Czyżewska	Likwidacja drogi o symbolu 25 KPD.	Działka o nr ew. 86 z obrębów 03-30. w granicach MPZP terenu Nowego Wierzbna	Aktualnie nie są prowadzone prace planistyczne dla tego terenu. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po wykonaniu analizy dotyczącej możliwości rozwoju układu drogowego, uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
60.	04.04.2014 r.	Wanda Bąk Wiesława Żolnierzak	Wniosek o likwidację zawrotki na terenie działki o nr ew. 1/3 z obrębów 03-29.	Działka o nr ew. 1/3 z obrębów 03-29, w granicach MPZP terenu Nowego Wierzbna	Aktualnie nie są prowadzone prace planistyczne dla tego terenu. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po wykonaniu analizy dotyczącej możliwości

					rozwoju układu drogowego, uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
61.	14.04.2014 r.	Beata Borkowska	Wniosek o umożliwienie zabudowy	Działka o nr ew. 87/2 z obrębem Czarnów, w granicach MPZP solectwa Czarnów	Obecnie trwają prace nad zmianą planu. Podstawą tych prac jest Uchwała Nr 605/VI/45/2014 Rady Miejskie Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 23, 87/2, 137/4, 138/1, 182, 183/2 z obrębem 0004 (Czarnów) Gm. Konstancin-Jeziorna. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
62.	17.04.2014 r.	Curtis Development Sp. z o.o.	Zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 85% na 75%	Działki o nr ew. 97 i 114 z obrębem 03-13, w granicach MPZP strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych – etap I.	Aktualnie nie są prowadzone prace planistyczne dla tego terenu. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
63.	05.05.2014 r.	Joanna Przetakiewicz	Wniosek o zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 85% na 70%	Działka o nr ew. 16 z obrębem 03-13	Aktualnie nie są prowadzone prace planistyczne dla tego terenu. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
64.	22.07.2014 r.	PIIU. Markus	Wniosek o zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 85 % na 50 % oraz zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,4 na 0,8	Działka o nr ew. 91/2 z obrębem 03-19	Aktualnie nie są prowadzone prace planistyczne dla tego terenu. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
65.	02.07.2014 r.	Tomasz Kurek Kancelaria Adwokacja	Wniosek o zmianę obecnego przeznaczenia 16KD i 16a KDP na cele zieleni przydomowej.	Działka o nr ew. 150/1 i części działki o nr ew 41 z obrębem 03-23 – w granicach mpzp gruntów osiedla	Aktualnie nie są prowadzone prace planistyczne dla tego terenu. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić

				Grupa i terenów przyległych	po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
66.	05.08.2014 r.	Hanna Bojar	Wniosek o zmianę wielkości normatywu działki w celu umożliwienia przebudowy istniejącego budynku.	Działka o nr ew. 42/1 z obręb 03-04 – w granicach mpzp terenu Cegielni Chylickiej	Obecnie trwają prace nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Cegielni Chylickiej (Uchwała Nr 472/VI/39/2013 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 listopada 2013 r.). Jednakże uchwała ta nie dotyczy problemów przedstawionych w złożonym wniosku. Przedmiotem zmiany planu jest jedynie zmiana tekstowa polegająca na dopuszczeniu wykorzystania terenu w sposób dotychczasowy oraz uzupełnienie ustaleń planu dot. przeznaczenia terenu ZP, US, UK o przeznaczenie na cele GPSZOK. Wniosek posłuży do analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
67	07.08.2014	Zofia Szwagulińska-Strzemień	Wniosek dotyczący poszerzenia drogi – ul. Powstańców Warszawy	Czarnów, ul. Powstańców Warszawy – w granicach mpzp wsi Czarnów	Obecnie trwają prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 23, 87/2, 137/4, 138/1, 182, 183/2 z obręb 0004 (Czarnów) gm. Konstancin - Jeziorna. Jednakże uchwała ta nie dotyczy problemów przedstawionych w złożonym wniosku. Wniosek posłuży do analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
68.	04.09.2014 r	Agata Wilczek	Wniosek o ustalenie dodatkowo usług nieuciążliwych jako przeznaczenia podstawowego	Działka o nr ew. 74 z obręb 0008 (Habdzin) – w granicach mpzp sołectwa Habdzin	Aktualnie nie są prowadzone prace planistyczne dla tego terenu. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu

					i zebraniu uwag.
69.	04.09.2014 r.	Kopyt Sławomir	Wniosek o ustalenie dodatkowo usług nieuciążliwych jako przeznaczenia podstawowego	Działka o nr ew. 71 z obrębu 0008 (Habdzin) – w granicach mpzp sołectwa Habdzin	Aktualnie nie są prowadzone prace planistyczne dla tego terenu. Ostateczna ocena możliwości uwzględnienia złożonego wniosku może nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej, w tym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień oraz po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zebraniu uwag.
70.	10.09.2014 r.	Kancelaria Prawno Windykacyjna Sp. z o.o Sp. k.	Wniosek o przeznaczenie terenu pod obszary zabudowy mieszkaniowej i usługowej	Działka o nr ew. 75/12 z obrębu 0010 (Kawęczynek-Borowina) – w granicach mpzp sołectwa Borowina i terenów przyległych – etap I	Wniosek niezgodny z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

7. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w opracowaniu. Harmonogram sporządzania planów miejscowych.

Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miejska podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek Burmistrza. W analizowanym okresie tj. od grudnia 2010 r. do 30 września 2014 r. (w trakcie VI kadencji) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna:

- 1) zdecydowała o przystąpieniu do sporządzenia 13 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym:
 - a) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 16, 17, 18, 19, 20, 21 i 22 z obrębu 03-05 w Konstancinie-Jeziornie (Uchwała nr 79/VI/10/2011 z dnia 31.05.2011 r.);
 - b) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 96/1, 96/2, 96/3, 96/4, 96/5 i 96/6 z obrębu Hądzin gm. Konstancin-Jeziorna (Uchwała nr 80/VI/10/2011 z dnia 31.05.2011 r.);
 - c) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Słomczyna zachodniego i terenów przyległych (Uchwała nr 181/VI/20/2012 z dnia 01.02.2012 r.);
 - d) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Skolimowa północnego-rejon ulicy Kolobrzeskiej i Pułaskiego (Uchwała nr 183/VI/20/2012 z dnia 01.02.2012 r.);
 - e) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna (Uchwała nr 199/VI/21/2012 z dnia 23.03.2012 r.);
 - f) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 32/5 z obrębu Obory gm. Konstancin-Jeziorna (Uchwała nr 200/VI/21/2012 z dnia 23.03.2012 r.);
 - g) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mirków i terenów przyległych – część zachodnia (Uchwała nr 201/VI/21/2012 z dnia 23.03.2012 r.);
 - h) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Górna, Kozia, Niska, Stawowa, Szkolna i Zaulek (Uchwała 242/VI/23/2012 z dnia 30.05.2012 r.);
 - i) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mirków i terenów przyległych – część wschodnia (Uchwała 244/VI/23/2012 z dnia 30.05.2012 r.);
 - j) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Literatów w Gminie Konstancin-Jeziorna (Uchwała 523/VI/41/2014 z dnia 12.02.2014 r.);
 - k) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Nowe Wierzbno – rejon ulicy Granicznej (Uchwała 548/VI/43/2014 z dnia 26.03.2014 r.);
 - l) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 23, 87/2, 137/4, 138/1, 182, 183/2 z obrębu 0004 (Czarnów) gm. Konstancin-Jeziorna (Uchwała 605/VI/45/2014 z dnia 11.06.2014 r.);
 - m) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 12/1, 12/2, 14/1 i 14/2 z obrębu 03-10, położonych w mieście Konstancin-Jeziorna (Uchwała Nr 621/VI/47/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 10 września 2014 r.).
- 2) zdecydowała o przystąpieniu do sporządzenia 10 zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym:
 - a) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Mirków i terenów przyległych, zatwierdzonego uchwałą nr 413/III/51/2002 z dnia 24 września 2002 r. (Uchwała nr 60/VI/9/2011 z dnia 28.04.2011 r.);
 - b) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Okrzeszyn, zatwierdzonego uchwałą nr 483/V/44/2010 z dnia 14 czerwca 2010 r. (Uchwała nr 100/VI/12/2011 z dnia 29.06.2011 r.);
 - c) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla i zespołu pałacowo-parkowego w Oborach, zatwierdzonego uchwałą nr 305/V/23/2009 z dnia 16 stycznia 2009 r. (Uchwała nr 101/VI/12/2011 z dnia 29.06.2011 r.);
 - d) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych – etap I – dla działki o nr ew. 35 z obrębu 03-06 (Uchwała 243/VI/23/2012 z dnia 30.05.2012 r.);
 - e) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gassy (Uchwała 358/VI/31/2013 z dnia 07.03.2013 r.);
 - f) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynek (Uchwała 359/VI/31/2013 z dnia 07.03.2013 r.);
 - g) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Turowice (Uchwała 360/VI/31/2013 z dnia 07.03.2013 r.);
 - h) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kierszek (Uchwała 361/VI/31/2013 z dnia 07.03.2013 r.);
 - i) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła (Uchwała 362/VI/31/2013 z dnia 07.03.2013 r.);

- j) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Cegielni Chylickiej (Uchwała 472/VI/39/2013 z dnia 27.11.2013 r.);
- 3) odstąpiła od sporządzenia 4 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym:
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Słomczyzna Zachodniego (Uchwała nr 180/VI/20/2012 z dnia 01.02.2012 r.);
 - Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i stołecznego uzdrowiska Konstancin-Jeziorna (zatwierdzonego uchwałą Rady Narodowej Nr 69/XIX/87 z dnia 29 stycznia 1987 r.) w części obejmującej teren Skolimowa północno-zachodniego (Uchwała nr 182/VI/20/2012 z dnia 01.02.2012 r.) – dot. drugiego etapu opracowania planu;
 - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa zachodniego, Podskarpia oraz Skolimowa „C” (Uchwała nr 198/VI/21/2012 z dnia 23.03.2012 r.) – dot. drugiego etapu opracowania planu;
 - Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Mirków i terenów przyległych, zatwierdzonego uchwałą nr 413/III/51/2002 z dnia 24 września 2002 r. (Uchwała nr 228/VI/22/2012 z dnia 26.04.2012 r.);

Część ww. planów została już sporządzona i uchwalona.

Według stanu na dzień 30 września 2014 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna prowadzone są procedury planistyczne dotyczące 28 planów miejscowych oraz 2 zmian planów miejscowych (Tabela nr 7; Rysunek nr 3), obejmujących obszar o powierzchni ok. 2163,92 ha, co stanowi ok. 27,54% powierzchni Gminy Konstancin-Jeziorna. Głównymi przyczynami przedłużania się procedur opracowania projektów planów miejscowych są:

- niezgodność rozwiązań przyjętych w projektach planów miejscowych z oczekiwaniami mieszkańców i właścicieli nieruchomości położonych w obszarach objętych ich sporządzeniem, w tym związana z brakiem aktualizacji ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- trudności z uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wynikające z polityki prowadzonej przez państwo, zmierzającej do maksymalnej ochrony gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych;
- częste zmiany przepisów wyższego rzędu powodujące konieczność ponowienia prowadzonych procedur w całości lub w części.

Tabela 7. Procedury planistyczne w trakcie opracowania - stan na dzień 30 września 2014 r.

L.p.	Nazwa planu	Numer uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna.	Uchwała Nr 199/IV/21/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 marca 2012 r.
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Skolimowa północnego- rejon ulic Kolobrzeskiej i Pułaskiego.	Uchwała Nr 183/VI//20/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 1 lutego 2012 r.
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Słomczyzna zachodniego i terenów przyległych.	Uchwała Nr 181/VI/20/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 1 lutego 2012 r. zmieniona Uchwałą nr 357/VI/31/2013 z dnia 7 marca 2013 r.
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy „A” Uzdrowiska i terenów przyległych. - II etap	Uchwała Nr 541/IV/34/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 maja 2006 zmieniona Uchwałą nr 41/VI/7/2011 z dnia 30 marca 2011 r.
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin –Jeziorna - II etap.	Uchwała Nr 542/IV/34/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 maja 2006 r., zmieniona uchwałą nr 58/VI/9/2011 z dnia 28 kwietnia 2011 r.
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin –Jeziorna - III etap.	Uchwała Nr 542/IV/34/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 maja 2006 r., zmieniona uchwałą nr 58/VI/9/2011 z dnia 28 kwietnia 2011 r.
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin –Jeziorna - IV etap.	Uchwała Nr 542/IV/34/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 maja 2006 r., zmieniona uchwałą nr 58/VI/9/2011 z dnia 28 kwietnia 2011 r.

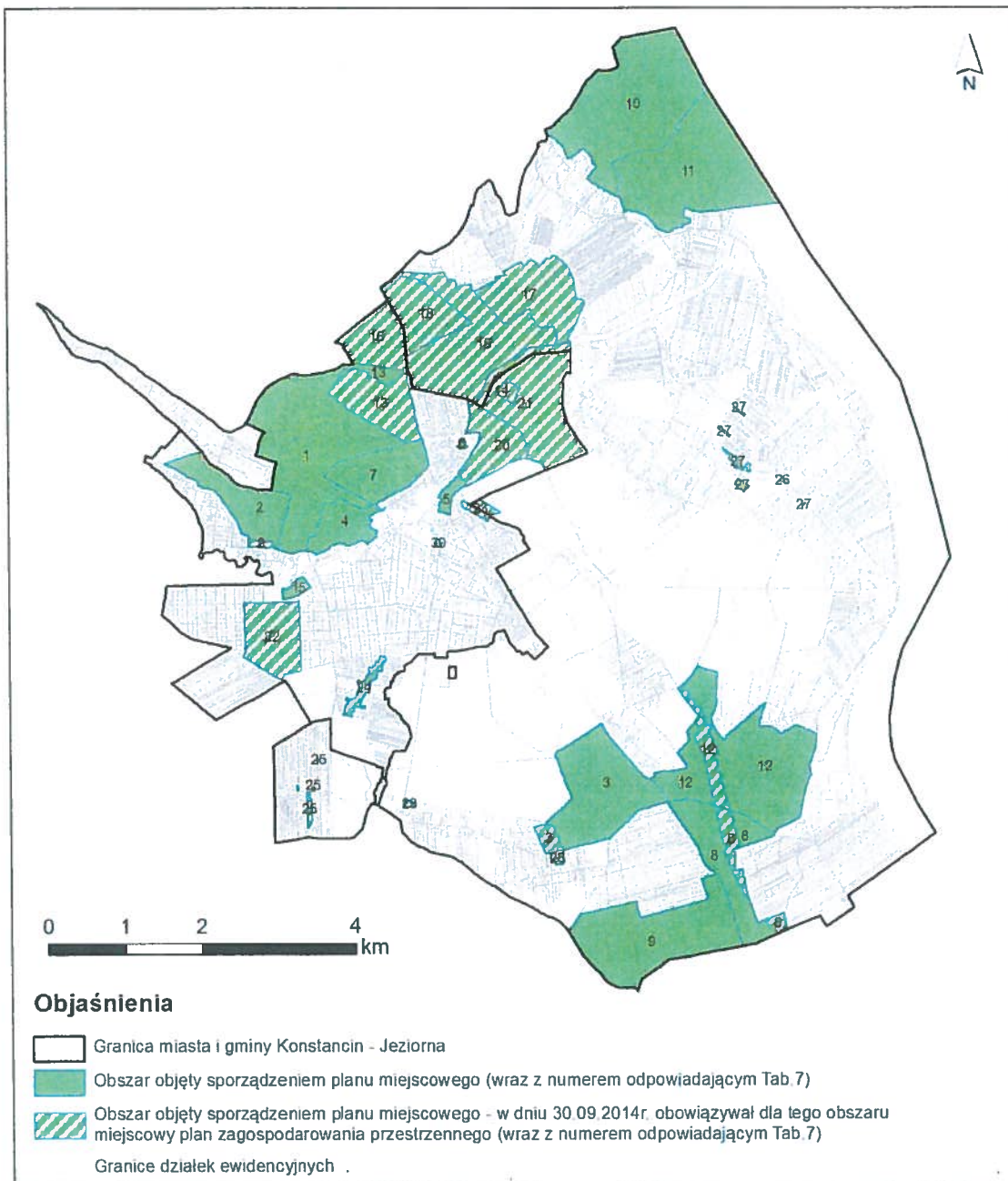
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Kawęczyna wschodniego.	Uchwała Nr 82/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003r., zmieniona uchwałą nr 344/IV/21/2005 z dnia 25 kwietnia 2005 r. oraz uchwałą Nr 528/VI/41/2014 z dnia 12 lutego 2014 r.
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Kawęczyna zachodniego.	Uchwała Nr 67/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003r., zmieniona uchwałą nr 345/IV/21/2005 z dnia 25 kwietnia 2005 r.
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kępa Okrzewska.	Uchwała Nr 73/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003r., zmieniona uchwałą nr 347/IV/21/2005 z dnia 25 kwietnia 2005 r. oraz uchwałą Nr 526/VI/41/2014 z dnia 12 lutego 2014 r.
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kępa Oborska.	Uchwała Nr 77/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003r., zmieniona uchwałą nr 346/IV/21/2005 z dnia 25 kwietnia 2005 r. oraz uchwałą Nr 525/VI/41/2014 z dnia 12 lutego 2014 r.
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Cieciszew i terenów przyległych.	Uchwała Nr 85/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003 roku, zmieniona uchwałą Nr 341/IV/21/2005 z dnia 25 kwietnia 2005 roku oraz uchwałą Nr 527/VI/41/2014 z dnia 12 lutego 2014 r.
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Klarysew-Gawroniec	Uchwała Nr 266/V/20/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 13 października 2008 r.
14.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Mirków i terenów przyległych dla działek o nr ew. 6/6, 6/8, 6/10, 7/6 i 7/5 z obręb 02-01.	Uchwała Nr 361/V/31//2009 r. Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 10 lipca 2009 r.
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 7/1 i 7/2 z obręb 03-05 w Konstancinie-Jeziorna.	Uchwała nr 471/V/42/2010 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 26 kwietnia 2010 r.
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb 03-32 w mieście Konstancin-Jeziorna.	Uchwała nr 485/V/44/2010 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 14 czerwca 2010 r.
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jezior bielawskich i terenów przyległych.	Uchwała nr 484/V/44/2010 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 14 czerwca 2010 r.
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Bielawa – część północno-zachodnia.	Uchwała nr 486/V/44/2010 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 14 czerwca 2010 r.
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centralnej części terenu wsi Bielawa.	Uchwała nr 474/V/42/2010 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 26 kwietnia 2010 r.
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Mirków i terenów przyległych - część zachodnia.	Uchwała nr 199/VI/21/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 marca 2012 r.
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Mirków i terenów przyległych- część wschodnia	Uchwała nr 244/VI/23/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 30 maja 2012 r.
22.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Cegielni Chylickiej	Uchwała Nr 472/VI/39/2013 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 listopada 2013 r.
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Literatów w gm. Konstancin-Jeziorna	Uchwała Nr 523/VI/41/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 12 lutego 2014 r.
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Nowe Wierzbno – rejon ulicy Granicznej (m. Konstancin-Jeziorna)	Uchwała Nr 548/VI/43/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 26 marca 2014 r.
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 23, 87/2, 137/4, 138/1, 182, 183/2 z obręb 0004 (Czarnów) gm. Konstancin-Jeziorna.	Uchwała Nr 605/VI/45/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r.
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Łęg – etap 2.	Uchwała Nr 75/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003r., zmieniona uchwałą Nr 348/IV/21/2005 z dnia 25 kwietnia 2005 r. oraz uchwałą nr 606/VI/45/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r.

27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Łęg – etap 3.	Uchwała Nr 75/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003r., zmieniona uchwałą Nr 348/IV/21/2005 z dnia 25 kwietnia 2005 r. oraz uchwałą nr 606/VI/45/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r.
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borowina i terenów przyległych – etap 2.	Uchwała Nr 323/V/25//2009 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 2 marca 2009 r., zmieniona uchwałą nr 608/VI/45/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r.
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borowina i terenów przyległych – etap 3.	Uchwała Nr 323/V/25//2009 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 2 marca 2009 r., zmieniona uchwałą nr 608/VI/45/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r.
30	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 12/1, 12/2, 14/1 i 14/2 z obrębu 03-10, położonych w mieście Konstancin-Jeziorna.	Uchwała Nr 621/VI/47/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 10 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 12/1, 12/2, 14/1 i 14/2 z obrębu 03-10, położonych w mieście Konstancin-Jeziorna.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

Jednym z głównych celów prowadzonej przez Gminę polityki sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest objęcie całego obszaru gminy planami obowiązującymi. Obecnie prowadzone procedury planistyczne pozwalają na realizację tej polityki. W tym miejscu należy zauważyć, że w przyszłości może pojawić się potrzeba przystąpienia do kolejnych planów miejscowych lub ich częściowych zmian ze względu na wnioski właścicieli terenów, a także wskutek zmieniających się przepisów prawa. Dlatego, w chwili obecnej nie można określić szczegółowego harmonogramu opracowywania planów miejscowych, a tym bardziej precyzyjnego terminu ich wykonania. Należy przyjąć, że w pierwszej kolejności powinny być opracowywane plany (zmiany planów), dla których Rada Miejska już podjęła uchwałę o przystąpieniu do ich sporządzenia, w tym w szczególności dla tych obszarów dla których do dnia dzisiejszego nie ma obowiązujących planów miejscowych. Ponadto w związku z modernizacją ewidencji gruntów i budynków przeprowadzoną w 2011 roku na terenie miasta i związanym z nią wzrostem powierzchni terenów oznaczonych jako tereny leśne wykazywanych w ewidencji gruntów, a przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych na cele budowlane, konieczna będzie aktualizacja niektórych planów miejscowych, w tym m.in. MPZP strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych, MPZP Skolimowa północno-zachodniego – I etap, polegająca przede wszystkim na uzupełnieniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Ponadto w związku ze zmianą przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne dotyczących ochrony przed powodzią oraz kończącymi się pracami dotyczącymi wykonania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego w najbliższym czasie na gminie spocznie obowiązek dokonania zmian w obowiązujących planach miejscowych polegających na uzupełnieniu ich o granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz granice obszarów obejmujące tereny narażone na zalanie zniszczenia lub uszkodzenia walu przeciwpowodziowego. Zgodnie z przepisami ww. ustawy zmiany należy wprowadzić w terminie 30 miesięcy od dnia przekazania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego burmistrzowi. W przypadku Konstancina-Jeziorny obowiązek zmiany planów obejmie prawie wszystkie sołectwa położone w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Wisły.

Rysunek 3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowywania w Gminie Konstancin-Jeziorna.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

8. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w okresie od 01.01.2010 r. do 30.09.2014 r.

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Ustalenie warunków zabudowy następuje na wniosek inwestora.

W analizowanym okresie tj. od 1 stycznia 2010 r. do 30 września 2014 r. do Urzędu Gminy Konstancin-Jeziorna wpłynęło 326 wniosków o ustalenie warunków zabudowy.

Tabela 8. Wnioski o ustalenie warunków zabudowy złożone od 01.01.2010 r. do 30.09.2014 r.

	Rok				
	2010	2011	2012	2013	2014 (do 31.07)
Liczba złożonych wniosków o ustalenie warunków zabudowy	6	92	90	82	56
sposób, w jaki postępowanie zostało zakończone:					
- decyzja pozytywna	1	62	66	47	14
- decyzja negatywna	1	8	10	9	2
- umorzenie postępowania	3	7	6	-	1
- pozostawienie bez rozpoznania	1	13	5	17	3
- rezygnacja z wniosku	-	1	1	2	-
- postępowanie w toku	-	1	2	7	36

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

Proces wydawania decyzji o warunkach zabudowy przez wiele lat na terenie miasta i gminy Konstancin-Jeziorna był zablokowany. Spowodowane to było wejściem w życie w dniu 2 października 2005 r. ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, w której, w art. 38 ust. 2, nałożono na gminy uzdrowiskowe obowiązek sporządzenia i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie do 2 lat od dnia uzyskania statusu. Zatem stosownie do przepisu art. 62 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postępowania administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy były zawieszane do czasu uchwalenia planu miejscowego.

Sytuacja ta uległa zmianie dopiero w dniu 7 lipca 2011 r. gdy weszła w życie ustawa z dnia 4 marca 2011 r. o zmianie ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 73 poz. 390).

Stosownie do art. 38 b zmienionej ustawy gmina, która na podstawie decyzji ministra właściwego do spraw zdrowia uzyska potwierdzenie możliwości prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego na swoim obszarze, sporządza i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, na zasadach określonych w odrębnych przepisach, w terminie do 2 lat od dnia otrzymania tej decyzji.

Skutkiem zmiany ww. przepisu było umożliwienie ustalania warunków zabudowy na terenach położonych w strefach „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej. W związku z nowelizacją wznowiono postępowania dotyczące ustalenia warunków zabudowy, które zostały zawieszane w latach 2005-2011 – w sumie do dnia 30.09.2014 r. zakończono 91 z tych postępowania.

W okresie od 1 stycznia 2010 r. do 30 września 2014 r. Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna wydał 217 decyzji ustalających warunki zabudowy, w tym 96 decyzji zostało wydanych w odniesieniu do nieruchomości położonych w granicach administracyjnych miasta, natomiast 121 decyzji zostało wydanych w stosunku do nieruchomości położonych w obszarze sołectw. Ponadto w 2012 r. zostały wydane 2 decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy, począwszy od 2012 r. kształtuje się mniej więcej na podobnym poziomie. Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy zostało wydanych w 2012 r. Było to związane z wejściem w życie omówionej wyżej nowelizacji ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i koniecznością wznowienia i przeprowadzenia uprzednio zawieszonych postępowań. Liczba wydanych decyzji w poszczególnych latach została przedstawiona w Tabeli nr 9. W Tabeli nr 10 przedstawiono ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w rozbiu na poszczególne sołectwa. Przestrzenne rozmieszczenie terenów, dla których w latach 2010 – 2014 zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przedstawia Rysunek Nr 4 i Rysunek Nr 5.

Tabela 9. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2010-2014.

Rok	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy					SUMA
	2010	2011	2012	2013	2014*	
Ilość wydanych decyzji - miasto	0	1	34	39	22	96
Ilość wydanych decyzji - wieś	0	0	65	39	17	121
Ilość wydanych decyzji - ogółem	0	1	99	78	39	217

*decyzje o warunkach zabudowy wydane do 30 września 2014 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

Tabela 10. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2010-2014 w poszczególnych sołectwach.

Sołectwo	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy					SUMA
	2010	2011	2012	2013	2014*	
0002 (Cieciszew)	0	0	12	8	6	26
0009 (Kawęczyn)	0	0	10	13	5	28
0011 (Kępa Oborska)	0	0	8	3	3	14
0012 (Kępa Okrzewska)	0	0	16	4	1	21
1114 (Łęg)	0	0	13	1	0	14
0015 (Obory-Lyczyn)	0	0	2	1	0	3
0016 (Obory)	0	0	1	0	0	1
0021 (Słomczyn)	0	0	3	9	2	14

*decyzje o warunkach zabudowy wydane do 30 września 2014 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

Tabela 11. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2010-2014 w podziale na poszczególne funkcje.

Funkcja określona w decyzji	Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy					SUMA
	2010	2011	2012	2013	2014*	
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0	1	71	52	24	148
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0	1	2	1	4
Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	0	0	3	7	2	12

Zabudowa usługowa, magazynowa	0	0	5	2	3	10
Zabudowa rekreacyjna, sportowa	0	0	1	0	0	1
Zabudowa gospodarcza lub garażowa	0	0	8	6	2	16
Zabudowa zagrodowa	0	0	6	6	4	16
Inne (zjazdy ogrodzenia zbiorniki na nieczystości płynne)	0	0	3	3	4	10

*decyzje o warunkach zabudowy wydane do 30 września 2014 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

Biorąc pod uwagę planowaną funkcję nowej zabudowy, największa liczba decyzji dotyczy budowy, przebudowy lub rozbudowy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – 148 decyzji, co stanowi 68,2 % wszystkich wydanych decyzji. Jest to związane z położeniem gminy w sąsiedztwie Warszawy - bliskość atrakcyjnego rynku pracy sprawia, że działki położone na obszarze Gminy Konstancin - Jeziorna są niezwykle atrakcyjne dla zamieszkania.

Liczba wydanych decyzji w odniesieniu do poszczególnych wsi jest zróżnicowana. Największa liczba decyzji została wydana dla terenów sołectw położonych w północnej części gminy Konstancin-Jeziorna: sołectwo Kępa Okrzewska i Kępa Oborska oraz sołectwa Cieciszew i Kawęczyn. Na terenach wiejskich dominowały decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na obszarze Gminy Konstancin-Jeziorna decyzje o warunkach zabudowy w większości przypadków są zgodne z przepisami obowiązującego studium. Decyzje o warunkach zabudowy – niezgodne z ustaleniami studium, zostały wydane głównie dla nieruchomości położonych na terenach wiejskich. Należy w tym miejscu podkreślić, że nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy na terenach dla których w obowiązującym studium ustalono ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Brak zgodności planowanego zamierzenia inwestycyjnego z ustaleniami studium nie może być podstawą wydania decyzji odmownej, o ile zostaną spełnione warunki określone w art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Do czasu uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego możemy spodziewać się rozproszonej zabudowy lokalizowanej w oparciu o decyzje indywidualne, która będzie powstawać w sprzeczności z polityką przestrzenną zawartą w obowiązującym studium.

9. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w okresie od 01.01.2010 roku do 30.09.2014 r.

Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje na wniosek inwestora. W analizowanym okresie tj. od 1 stycznia 2010 r. do 30 września 2014 r. do Urzędu Gminy Konstancin-Jeziorna wpłynęło 96 wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Tabela 12. Wnioski o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego i warunków zabudowy złożone od 01.01.2010 r. do 30.09.2014 r.

	Rok				
	2010	2011	2012	2013	2014 (do 30.09)
Liczba złożonych wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego	20	25	20	23	8
sposób, w jaki postępowanie zostało zakończone:					
- decyzja pozytywna	17	15	14	19	4
- decyzja negatywna	1	1	1	-	1
- umorzenie postępowania	2	5	4	-	-
- pozostawienie bez rozpoznania	-	1	1	3	1
- rezygnacja z wniosku	-	3	-	1	-
- postępowanie w toku	-	-	-	-	2

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

W analizowanym okresie Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna wydał 65 decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego. Przestrzenne rozmieszczenie terenów, dla których w latach 2010 – 2014 zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przedstawia Rysunek Nr 4 i Rysunek Nr 5.

Liczba wydanych decyzji w poszczególnych latach została przedstawiona w Tabeli Nr 13.

Najwięcej decyzji stanowią decyzje infrastrukturalne, dotyczące sieci gazowej oraz sieci elektroenergetycznych. W okresie analizowanym zostały wydane również decyzje dotyczące obiektów użyteczności publicznej m.in. budowy ratusza miejskiego.

Tabela 13. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2010-2014

Rok	Liczba wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego					SUMA
	2010	2011	2012	2013	2014*	
Ilość wydanych decyzji - miasto	12	12	4	12	2	42
Ilość wydanych decyzji - wieś	2	1	9	7	4	23
Ilość wydanych decyzji - ogółem	14	13	13	19	6	65

*decyzje o warunkach zabudowy wydane do 30 września 2014 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

Tabela 14. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2010-2014 w poszczególnych sołectwach.

Sołectwo	Liczba wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego					SUMA
	2010	2011	2012	2013	2014*	
0002 (Cieciszew)	0	0	1	1	0	2
0009 (Kawęczyn)	1	0	0	1	0	2
0011 (Kępa Oborska)	1	0	2	1	3	7
0012(Kępa Okrzewska)	0	0	1	0	0	1

1114 (Lęg)	0	0	2	1	0	3
0015 (Obory-Lyczyn)	1	0	0	0	1	2
0016(Obory)	0	0	0	0	0	0
0021(Słomczyn)	0	0	3	3	0	6

*decyzje o warunkach zabudowy wydane do 30 września 2014 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

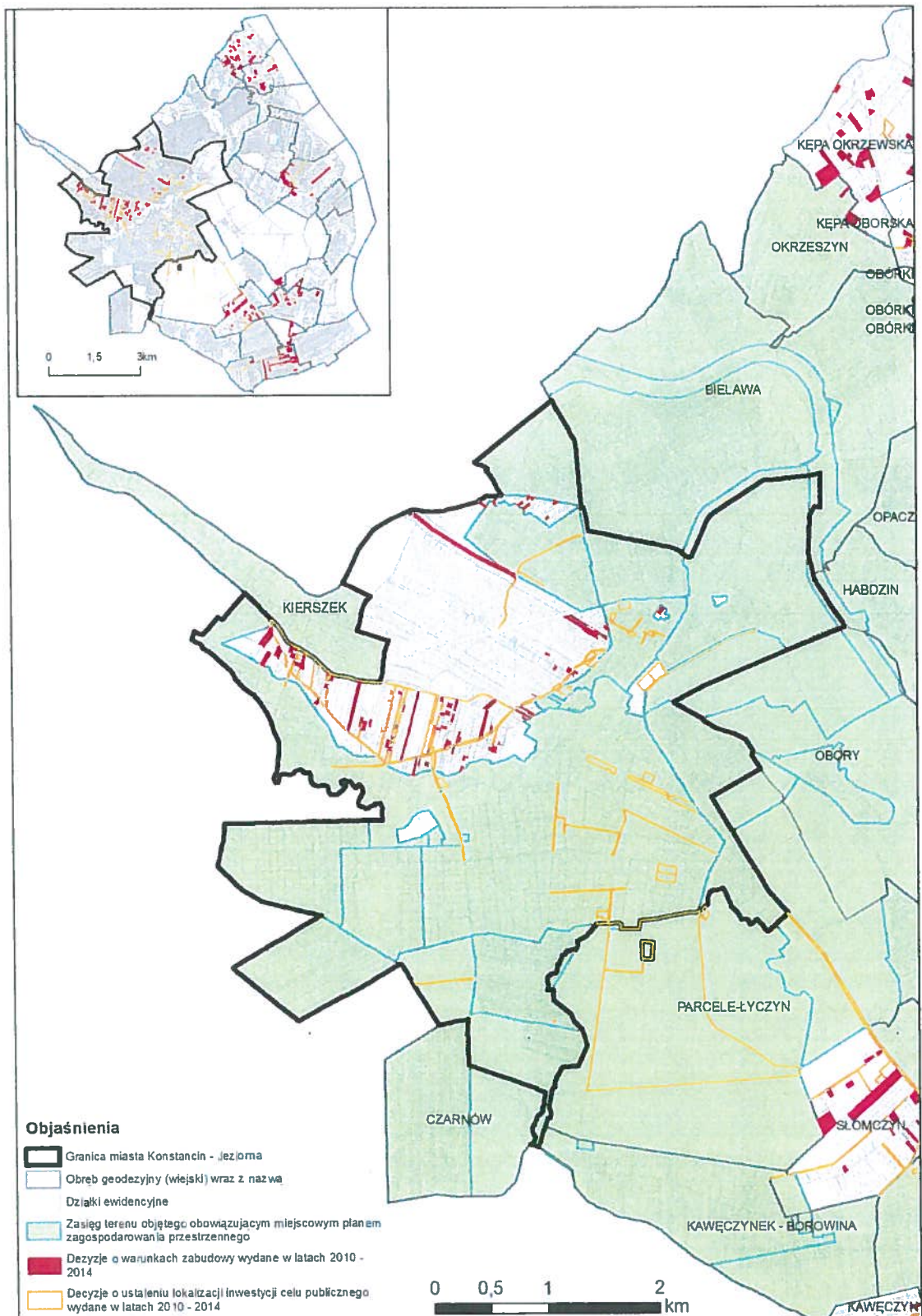
Tabela 15. Liczba decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2010-2014 w podziale na poszczególne funkcje

Funkcja określona w decyzji	Ilość wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego					SUMA
	2010	2011	2012	2013	2014*	
Infrastruktura techniczne	8	8	10	16	5	47
Infrastruktura drogowa	1	1	0	0	1	3
Obiekty użyteczności publicznej	4	3	1	1	0	9
Zieleń publiczna wraz z infrastrukturą	1	1	2	2	0	6

*decyzje o warunkach zabudowy wydane do 30 września 2014 r.

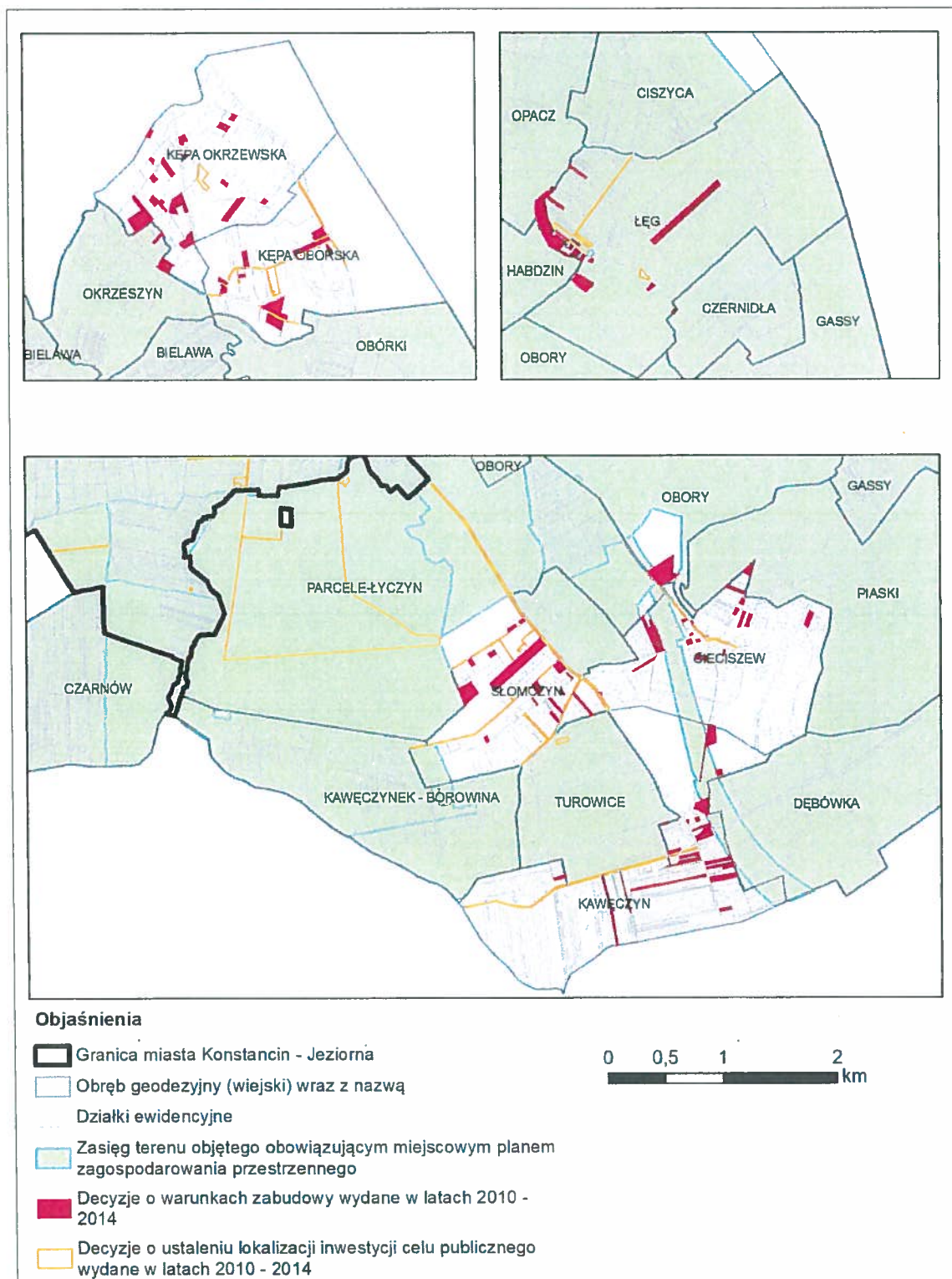
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

Rysunek 4. Przestrzenne rozmieszczenie terenów, dla których w latach 2010 – 2014 zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – obszar miasta Konstancin – Jeziorna.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

Rysunek 5. Przestrzenne rozmieszczenie terenów, dla których w latach 2010 – 2014 zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – obszar sołectw: Cieciszew, Kawęczyn, Kępa Oborska, Kępa Okrzevska, Łęg, Obory–Łyczyn, Obory, Słomczyn



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Andrzej Cieślawski

Uzasadnienie

do Uchwały Nr 643/VI/48/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 22 października 2014 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w Gminie Konstancin-Jeziorna.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada na gminę obowiązek dokonania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych.

Stosownie do art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy burmistrz przekazuje radzie gminy wyniki analizy po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady.

Efekty przeprowadzonych badań wraz z wynikami sformułowane zostały w opracowaniu „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Konstancin-Jeziorna w latach 2010-2014”.

Piaseczyńska Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w dniu 15.05.2014 r. zaopiniowała pozytywnie przedmiotową analizę.

Prowadzona bardzo konsekwentnie polityka przestrzenna w Gminie Konstancin-Jeziorna doprowadziła do pokrycia 82,75% obszaru gminy planami miejscowymi.

Cały obszar Gminy Konstancin-Jeziorna objęty jest obowiązującymi dokumentami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub też będącymi w trakcie opracowania, na bardzo zaawansowanym etapie procedury zmierzającej do ich uchwalenia. Dlatego też nie ma potrzeby opracowania programu sporządzania planów miejscowych. Obowiązujące dokumenty będą sukcesywnie zmieniane w miarę potrzeb i w sytuacji konieczności uwzględnienia zmian w przepisach odrębnych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Andrzej Cieslański