

**UCHWAŁA NR 222/VII/17/2016**  
**RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA**

**z dnia 27 stycznia 2016 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 15/13, 15/17 i 15/18 z obrębu 0010 (Kawęczynek-Borowina) w gminie Konstancin-Jeziorna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.<sup>2)</sup>) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 15/13, 15/17 i 15/18 z obrębu 0010 (Kawęczynek-Borowina) w gminie Konstancin-Jeziorna.

2. Plan zostanie sporządzony w skali 1:1000.

§ 2. Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1, przedstawiający w sposób graficzny granice obszaru objętego planem.

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

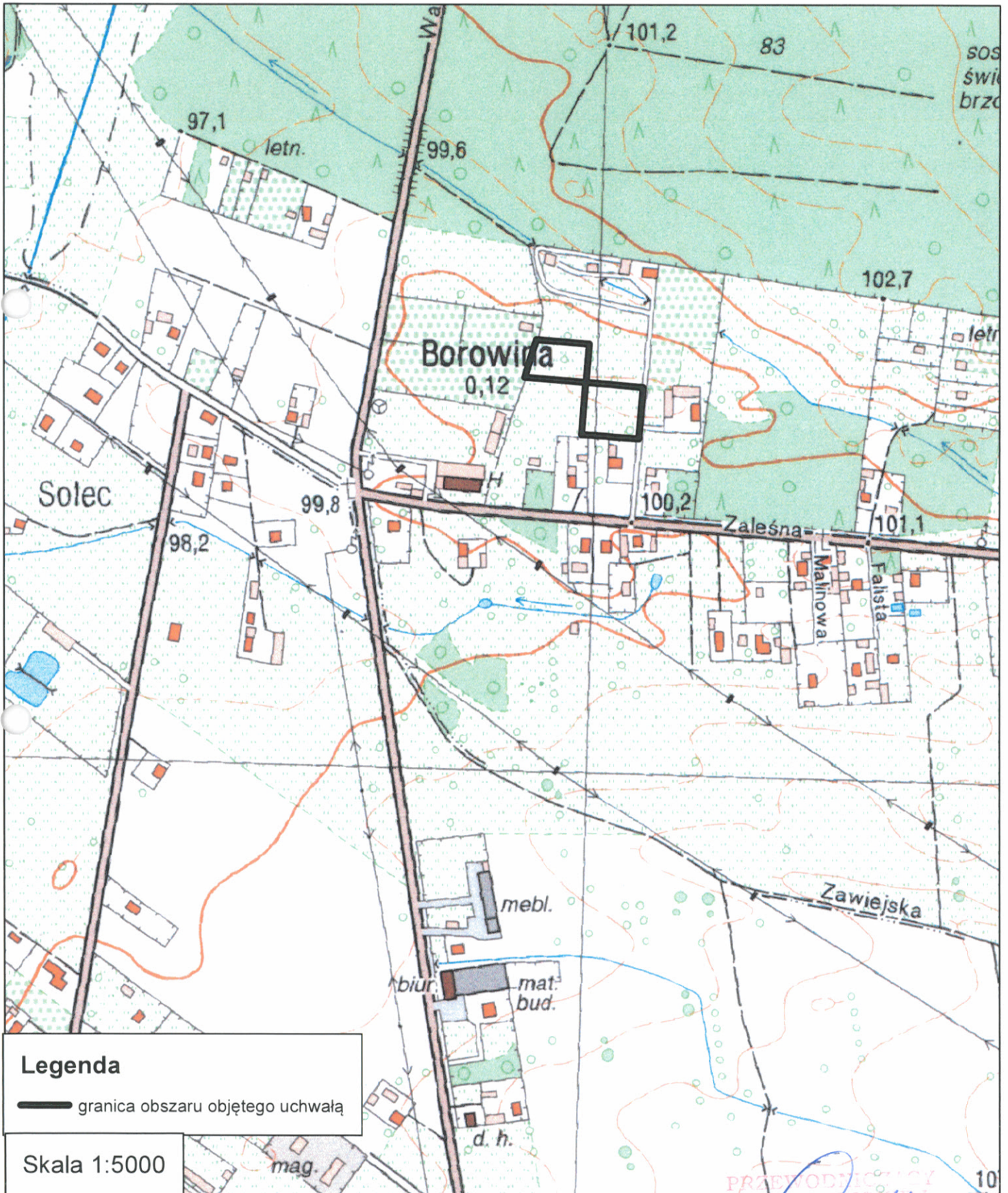
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*Andrzej Cieślowski*

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2015 r. poz. 1045 i 1890.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 433, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i 1890.







## Uzasadnienie

**do Uchwały Nr 222/VII/17/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 15/13, 15/17 i 15/18 z obrębem 0010 (Kawęczyniek-Borowina) w gminie Konstancin-Jeziorna.**

Dla terenu, gdzie położone są działki o nr ew. 15/13, 15/17 i 15/18 z obrębem 0010 (Kawęczyniek-Borowina) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borowina i terenów przyległych – etap 1, zatwierdzony uchwałą Nr 609/VI/45/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego dnia 27 sierpnia 2014 r. poz. 8096.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borowina i terenów przyległych – etap 1 - działki o nr ew. 15/13, 15/17 i 15/18 z obrębem Kawęczyniek-Borowina leżą na terenie przeznaczonym pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczonym na rysunku planu symbolem MUe1.

Dla tego terenu plan ustala następujące przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz garaże i budynki gospodarcze towarzyszące tej zabudowie;
- b) usługi nieuciążliwe wbudowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30 % powierzchni użytkowej budynku;
- c) zabudowa usług sportu, turystyki i rekreacji;
- d) dla terenów oznaczonych symbolami MUe7 i MUe8: zabudowa usług hotelarskich.

Ponadto, zgodnie z ustaleniami tego planu dla działek o nr ew. 15/13, 15/17 i 15/18 z obrębem Kawęczyniek-Borowina ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 75%.

W dniu 25 marca 2015 r. Rada Miejska Konstancin-Jeziorna podjęła uchwałę Nr 58/VII/6/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borowina i terenów przyległych - etap 1 - dla działek o nr ew. 15/17 i 15/18 z obrębem 0010 (Kawęczyniek-Borowina) w gminie Konstancin-Jeziorna. Zgodnie z podjętą uchwałą zmiana planu miała dotyczyć tekstu planu w zakresie przeznaczenia terenu oraz w zakresie udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki.

W trakcie prowadzonej procedury planistycznej, osoba na wniosek której została podjęta w/w uchwała złożyła uwagę do planu w zakresie zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy z 0,15 na 0,25, gdyż ustalony w planie wskaźnik intensywności zabudowy jest niewystarczający dla realizacji planowanej inwestycji.

W związku z powyższym uznano za zasadne uchylene uchwały Nr 58/VII/6/2015 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 marca 2015 r. i podjęcie nowej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tych działek oraz uwzględniając wniosek złożony w dniu 12.03.2015 r. w zakresie zmiany planu dla działki o nr ew. 15/13 z obrębem 0010 (Kawęczyniek-Borowina) - dodano działkę o nr ew. 15/13 z obrębem 0010, w zakresie określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)

Wniosek złożony w dniu 12.03.2015 r. dotyczy zmiany planu w zakresie ustalenia dodatkowo usług nieuciążliwych jako przeznaczenia podstawowego - dla działki o nr ew. 15/13 z obrębem 0010, gdyż Wnioskodawca zamierza zrealizować pracownię cukierniczą.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 i 5 ww. ustawy na potrzeby projektu planu zostanie sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu. W

opracowywanym projekcie planu zapewniony zostanie udział społeczeństwa na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz w ww. ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zatwierdzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez Radę Miejską nastąpi po przeprowadzeniu czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*Andrzej Cieślowski*