

z dnia 29 czerwca 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr 199/VI/21/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna po § 2 dodaje § 2a w następującym brzmieniu:

„§ 2a. 1. Dopuszcza etapowe uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna.

2. Wyznacza następujące granice obszaru stanowiącego etap 1 opracowania planu:

- 1) od północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 17 z obrębu 01-03 granicą administracyjną miasta Konstancin-Jeziorna (ul. Prawdziwka) do północno-wschodniego narożnika działki o nr ew. 1/7 z obrębu 01-02;
- 2) południowo-wschodnią granicą działek o nr ew. 1/7, 1/5, 1/2, 1/3, 2/2, 48/1, 52/1, 52/2, 52/3 z obrębu 01-02;
- 3) północno-wschodnią granicą działki nr ew. 9/10 z obrębu 01-03;
- 4) północną granicą działki o nr ew. 7/2 z obrębu 01-03 do granicy między obrębami 01-03 i 01-09;
- 5) granicą między obrębami 01-03 i 01-09;
- 6) północno-wschodnią granicą działek o nr ew. 36, 35, 34, 33 z obrębu 01-03 do granicy między obrębami 01-03 i 01-07;
- 7) granicą między obrębami 01-03 i 01-07 do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 17 z obrębu 01-03.

3. Wyznacza następujące granice obszaru stanowiącego etap 2 opracowania planu:

- 1) granicą administracyjną miasta Konstancin-Jeziorna (ul. Prawdziwka) do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 7 z obrębu 01-07;
- 2) granicą między obrębami 01-07 i 01-03;
- 3) granicą między obrębami 01-07 i 01-08;
- 4) granicą między obrębami 01-07 i 01-10;
- 5) granicą między obrębami 01-07 i 0013 (Kierszek).

4. Wyznacza następujące granice obszaru stanowiącego etap 3 opracowania planu:

- 1) granicą między obrębami 01-09 i 01-04;
- 2) północno-wschodnią granicą działki nr ew. 5 z obrębu 01-09;
- 3) przez działkę o nr ew. 131/4 z obrębu 01-14 do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 7 z obrębu 01-14;

- 4) południową granicą działki nr ew. 131/4 z obrębem 01-14 do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 78/2 z obrębem 01-14;
- 5) w linii prostej, stanowiącej przedłużenie południowej granicy działki nr ew. 131/4 z obrębem 01-14, do granicy między obrębami 01-14 i 01-13;
- 6) granicą między obrębami 01-14 i 01-13;
- 7) granicą między obrębami 01-14 i 01-08;
- 8) granicą między obrębami 01-09 i 01-08;
- 9) granicą między obrębami 01-09 i 01-03.

5. Wyznacza następujące granice obszaru stanowiącego etap 4 opracowania planu:

- 1) granicą między obrębami 01-10 i 0013 (Kierszek);
- 2) granicą między obrębami 01-10 i 01-07;
- 3) granicą między obrębami 01-08 i 01-07;
- 4) granicą między obrębami 01-03 i 01-07;
- 5) przez działkę o nr ew. 17 z obrębem 01-03 do północnego narożnika działki nr ew. 33 z obrębem 01-03;
- 6) północno-wschodnią granicą działek o nr ew. 33, 34, 35, 36 z obrębem 01-03;
- 7) przez działkę o nr ew. 43 z obrębem 01-03 do granicy między obrębami 01-03 i 01-09;
- 8) granicą między obrębami 01-03 i 01-09;
- 9) granicą między obrębami 01-08 i 01-09;
- 10) granicą między obrębami 01-08 i 01-14;
- 11) granicą między obrębami 01-10 i 01-13;
- 12) granicą między obrębami 01-10 i 01-11.

6. Wyznacza następujące granice obszaru stanowiącego etap 5 opracowania planu:

- 1) granicą między obrębami 01-11 i 01-10;
- 2) granicą między obrębami 01-13 i 01-10;
- 3) granicą między obrębami 01-13 i 01-14 do punktu przecięcia z linią stanowiącą przedłużenie południowej granicy działki nr ew. 131/4 z obrębem 01-14;
- 4) w linii prostej stanowiącej przedłużenie południowej granicy działki nr ew. 131/4 z obrębem 01-14 do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 115 z obrębem 01-13;
- 5) południowo-wschodnią granicą działki o nr ew. 115 z obrębem 01-13;
- 6) południowo-wschodnią granicą działki o nr ew. 72 z obrębem 01-12;
- 7) północno-wschodnią granicą działki o nr ew. 8 z obrębem 01-12;
- 8) przez działkę o nr ew. 74 z obrębem 01-12 do granicy między obrębami 01-12 i 01-22;
- 9) granicą między obrębami 01-12 i 01-22;
- 10) przez działkę o nr ew. 74 z obrębem 01-12 do południowej granicy działki nr ew. 73 z obrębem 01-12;
- 11) południową granicą działki o nr ew. 73 z obrębem 01-12;
- 12) południową granicą działki o nr ew. 1 z obrębem 01-21 do północno-zachodniego narożnika działki o nr ew. 34/1 z obrębem 01-21;

- 13) przez działkę o nr ew. 1 z obrębami 01-21 do granicy między obrębami 01-12 i 01-21;
- 14) granicą między obrębami 01-12 i 01-21;
- 15) granicą między obrębami 01-12 i 01-20;
- 16) granicą między obrębami 01-11 i 01-20 do punktu stanowiącego przedłużenie w kierunku północnym zachodniej granicy działki o nr ew. 42 z obrębami 01-20;
- 17) przez działkę o nr ew. 34 z obrębami 01-11 do północnej granicy działki o nr ew. 34 z obrębami 01-11;
- 18) północną granicą działki o nr ew. 34 z obrębami 01-11;
- 19) granicą między obrębami 01-11 i 0013 (Kierszek).

7. Wyznacza następujące granice obszaru stanowiącego etap 6 opracowania planu:

- 1) granicą między obrębami 01-20 i 01-11;
- 2) granicą między obrębami 01-20 i 01-12;
- 3) granicą między obrębami 01-21 i 01-12;
- 4) przez działkę o nr ew. 1 z obrębami 01-21 do wschodniej granicy działki o nr ew. 29/1 z obrębami 01-21;
- 5) wschodnią granicą działek o nr ew. 29/1, 29/3, 29/4, 29/5, 29/8, 30/2, 31/4, 31/6, 32/2, 33/3, 32/4 z obrębami 01-21;
- 6) przez działkę o nr ew. 63/1 z obrębami 01-21 do granicy między obrębami 01-21 i 01-29;
- 7) granicą między obrębami 01-21 i 01-29;
- 8) granicą między obrębami 01-21 i 01-28;
- 9) granicą między obrębami 01-20 i 01-28;
- 10) przez działkę o nr ew. 64 z obrębami 01-20 do zachodniej granicy działki o nr ew. 42 z obrębami 01-20;
- 11) zachodnią granicą działki o nr ew. 42 z obrębami 01-20, następnie w linii prostej, stanowiącej przedłużenie zachodniej granicy działki o nr ew. 42 z obrębami 01-20 do granicy między obrębami 01-20 i 01-11.

8. Wyznacza następujące granice obszaru stanowiącego etap 7 opracowania planu:

- 1) granicą między obrębami 01-28 i 01-20;
- 2) granicą między obrębami 01-28 i 01-21;
- 3) przez działkę o nr ew. 1 z obrębami 01-28 do północno-zachodniego narożnika działki o nr ew. 58 z obrębami 01-28;
- 4) zachodnią granicą działki o nr ew. 58 z obrębami 01-28;
- 5) północną granicą działek o nr ew. 31/5 i 31/1 z obrębami 01-28;
- 6) zachodnią granicą działek o nr ew. 4 i 3 z obrębami 01-28;
- 7) przez działkę o nr ew. 1 z obrębami 01-28 do granicy między obrębami 01-28 i 01-20.

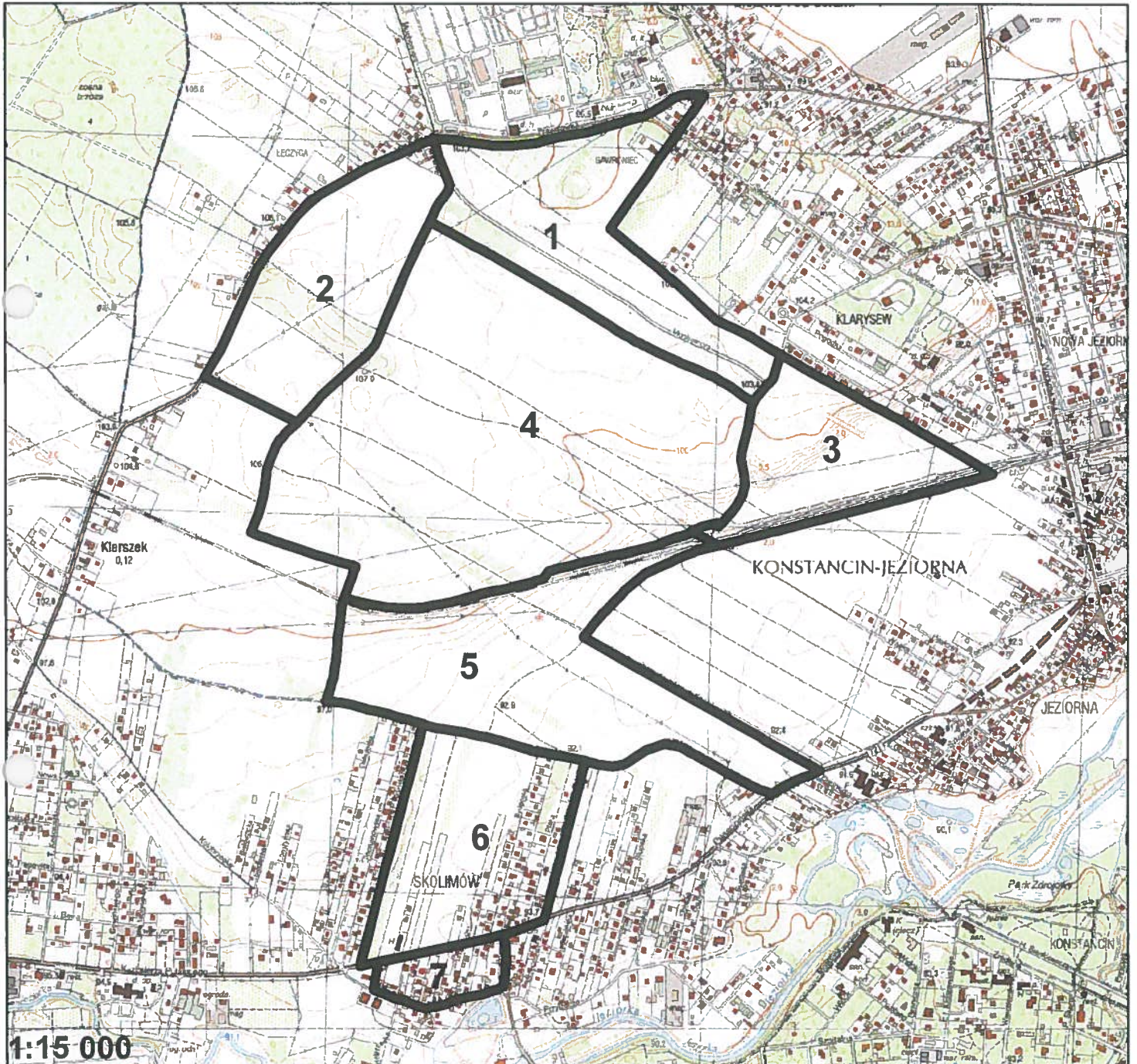
9. Granice obszarów stanowiących odpowiednio etapy 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7 określone w ust. 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8 zostały określone na załączniku graficznym Nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.”

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
  
Andrzej Cieślowski

Załącznik do Uchwały Nr 321/VII/21/2016  
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna  
z dnia 29 czerwca 2016 r.



- |   |   |
|---|---|
| <b>1</b> Granica obszaru objętego planem - etap 1 | <b>5</b> Granica obszaru objętego planem - etap 5 |
| <b>2</b> Granica obszaru objętego planem - etap 2 | <b>6</b> Granica obszaru objętego planem - etap 6 |
| <b>3</b> Granica obszaru objętego planem - etap 3 | <b>7</b> Granica obszaru objętego planem - etap 7 |
| <b>4</b> Granica obszaru objętego planem - etap 4 |   |

STEFAN KUCZYŃSKI  
RADA MIEJSKIEJ  
Konstancin-Jeziorna  
Antoni Cieslański

## UZASADNIENIE

**do uchwały Nr 321/VII/21/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 199/VI/21/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 marca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna.**

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

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

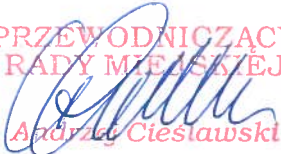
- 1) tereny niezainwestowane położone w rejonie ulicy Muchomora i ulicy Prawdziwka;
- 2) tereny położone między ulicą Prawdziwka a drogą polną nie posiadającą nazwy, zainwestowane w niewielkim stopniu jedynie w części północnej;
- 3) tereny niezainwestowane z dominującym łanowym układem wąskich działek, położone między torami kolejowymi a ulicą Saneczkową;
- 4) tereny niezainwestowane z dominującym łanowym układem wąskich działek, których właścicielami są liczni współdziałowcy, położone na północ od torów kolejowych, między ulicą Saneczkową a drogą polną nie posiadającą nazwy;
- 5) tereny niezainwestowane z dominującym łanowym układem wąskich działek, położone między ulicą Kabacką, odcinkiem ulicy Kazimierza Pułaskiego a torami kolejowymi;
- 6) tereny częściowo zainwestowane położone między ulicą Kazimierza Pułaskiego a Kabacką;
- 7) tereny zainwestowane położone wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 721 (między ulicą Kazimierza Pułaskiego a Kołobrzeską).

W wyniku przeprowadzonej analizy dotychczasowego przebiegu prac planistycznych nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna stwierdzono, że uchwalenie planu dla tak rozległego i zróżnicowanego pod względem stopnia zainwestowania i uwarunkowań obszaru może być problematyczne i przyczyniać się do opóźnienia możliwych procesów inwestycyjnych na tych terenach. Zatem celowym jest etapowe sporządzenie i uchwalenie projektu planu.

Etapowanie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna nie wywiera negatywnego wpływu na spójność rozwiązań urbanistycznych dla tego terenu, a etapy były i będą rozpatrywane w ścisłym powiązaniu ze sobą pod względem przestrzennym, krajobrazowym i komunikacyjnym.

Poszczególne etapy uchwalania planu nie naruszają granic obszaru wytyczonych uchwałą Nr 199/VI/21/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 marca 2012 r. Ponadto etapowanie uchwalenia planu nie wiąże się z naruszeniem właściwości organów w postępowaniu planistycznym jak również nie naruszy interesów prawnych adresatów tych aktów prawa miejscowego.

1)

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
  
Andrzej Cieślowski