

**UCHWAŁA NR 481/VIII/36/2022**  
**RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA**

z dnia 23 lutego 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu doliny rzeki Jeziorki - część północna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Przystępuje do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu doliny rzeki Jeziorki - część północna.

2. Ustala granice planu jako teren działek o nr ewid. 80, 82/3 i 86/1 z obrębem 01-25 oraz działek o nr ewid. 83/2, 83/3, 83/4 i 84 z obrębem ewid. 01-22 w ich granicach geodezyjnych.

3. Plan zostanie sporządzony w skali 1:1000.

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

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

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej

**Agata Wilczek**



## Uzasadnienie

### **do Uchwały Nr 481/VIII/36/2022 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu doliny rzeki Jeziorki - część północna**

Dla terenu, gdzie położone są działki o nr ewid. 80 i 86/1 z obrębów ewid. 01-25 oraz część działki o nr ewid. 82/3 z obrębów ewid. 01-25 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna - ETAP I, zatwierdzony Uchwałą Nr 99/VI/22/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 181, poz. 5589). Zgodnie z ustaleniami tego planu działka o nr ewid. 82/3 z obrębów ewid. 01-25 znajduje się w części na terenie przeznaczonym pod zieleń urządzoną - park z możliwością realizacji zbiornika przeciwpowodziowego (retencyjnego) na rzece Jeziorce oznaczonym na rysunku planu symbolem 4ZPw, w części na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową związaną z obsługą uzdrowiska oznaczonym na rysunku planu symbolem 1Uz oraz w części na terenie przeznaczonym pod urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki oznaczonym na rysunku planu symbolem 3E; działka o nr ewid. 80 z obrębów ewid. 01-25 znajduje się na terenie przeznaczonym pod komunikację - ciąg pieszo-jezdny oznaczonym na rysunku planu symbolem 9KDP; działka o nr ewid. 86/1 z obrębów ewid. 01-25 znajduje się w części na terenie przeznaczonym pod komunikację - ciąg pieszo-jezdny oznaczonym na rysunku planu symbolem 9KDP, w części na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową związaną z obsługą uzdrowiska oznaczonym na rysunku planu symbolem 1Uz oraz w części na terenie przeznaczonym pod zieleń urządzoną - park z możliwością realizacji zbiornika przeciwpowodziowego (retencyjnego) na rzece Jeziorce oznaczonym na rysunku planu symbolem 4ZPw.

Dla pozostałej części działki o nr ewid. 82/3 z obrębów ewid. 01-25 oraz działek o nr ewid. 83/2, 83/3, 83/4 i 84 z obrębów ewid. 01-22 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych I etap, zatwierdzony uchwałą Nr 95/VI/I/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 14 czerwca 2011 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 157 z dnia 30 sierpnia 2011 r., poz. 4980), zmieniony uchwałą Nr 404/VI/33/2013 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 15 maja 2013 r. oraz uchwałą Nr 453/VII/27/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 8 lutego 2017 r. Zgodnie z ustaleniami tego planu, działka o nr ewid. 82/3 z obrębów ewid. 01-25 oraz działki o nr ewid. 83/2, 83/4 i 84 z obrębów ewid. 01-22 znajdują się na terenie przeznaczonym pod tereny zieleni urządzonej - parku z możliwością lokalizacji zbiornika wodnego przeciwpowodziowego lub rekreacyjnego oznaczonym symbolem 1ZPw.

Plan zostanie sporządzony w zakresie zgodnym z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.). Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 4 i 5 ww. ustawy na potrzeby projektu planu zostanie sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

W opracowywanym projekcie planu zapewniony zostanie udział społeczeństwa na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu 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.