

**UCHWAŁA Nr 58/VI/9/2011
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA
z dnia 28 kwietnia 2011 r.**

**w sprawie zmiany uchwały Nr 542/IV/34/2006 Rady Miejskiej
Konstancin-Jeziorna z dnia 23 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do
sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
centrum miasta Konstancin-Jeziorna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r., nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala co następuje:

§ 1

W uchwale Nr 542/IV/34/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna, po § 4 dodaje się nowy § 5 w następującym brzmieniu:

„§5. 1. Dopuszcza się etapowe uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna.

2. Wyznacza się następujące granice etapu 1 (obszar 1):

- 1) **odcinek D-E** – południowa granica działek nr ewid. 9 i 85 z obrębu ewid. 01-16 i dalej w linii prostej do wschodniej granicy działki nr ewid. 100 obręb ewid. 01-16;
- 2) **odcinek E-F** – wschodnia granica działki nr ewid. 100 z obrębu ewid. 01-16, dalej wschodnia granica działki nr ew. 112 z obrębu 01-24 do punktu F położonego na przecięciu wschodniej granicy działki nr ewid. 112 obręb ewid. 01-24 i linii będącej przedłużeniem północno – wschodniej granicy działki nr ewid. 12/2 obręb ewid. 02-02;
- 3) **odcinek F-G** – od punktu F wzdłuż linii stanowiącej przedłużenie północno – wschodniej granicy działki nr ewid. 12/2 obręb ewid. 02-02 do granicy pomiędzy obrębami ewid. 02-02 i 01-24;
- 4) **odcinek G-S** – w kierunku południowo – zachodnim wzdłuż granicy pomiędzy obrębami ewid. 01-24 i 02-02 oraz 03-12 i 01-25;
- 5) **odcinek S-T** – w kierunku północno - zachodnim od granicy pomiędzy obrębami 03-12 i 01-25 do południowo – wschodniego narożnika działki nr ewid. 61 obręb ewid. 01-25 (wzdłuż linii łączącej północno - zachodni narożnik działki nr ewid. 2 z obrębu ewid. 03-12 z południowo - wschodnim narożnikiem działki nr ewid. 61 z obrębu ewid. 01-25);
- 6) **odcinek T-U** – północno-zachodnia i zachodnia granica działki nr ewid. 82 z obrębu ewid. 01-25 i następnie północna, wschodnia i północno-zachodnia granica działki nr ewid. 83/1 obręb ewid. 01-22 do punktu U leżącego na przecięciu granicy działki nr

ewid. 83/1 obręb ewid. 01-22 i linii stanowiącej przedłużenie południowo – zachodniej granicy działki nr ewid. 89 obręb ewid. 01-22;

- 7) **odcinek U-V** – od punktu U przez działkę nr ewid. 67 obręb ewid. 01-22 do wschodniego narożnika działki nr ewid. 38 obręb ewid. 01-22, następnie południową granicą działek nr ewid. 38 i 37 z obrębu ewid. 01-22;
- 8) **odcinek V-W** – południowo - zachodnia granica działki nr ewid. 37 z obrębu ewid. 01-22 dalej do granicy pomiędzy obrębami ewid. 01-22 i 01-12;
- 9) **odcinek W-D** – w kierunku północno – wschodnim granica pomiędzy obrębami ewid. 01-12, 01-13 i 01-22 do punktu przecięcia granic obrębów ewid. 01-22, 01-23 i 01-13, następnie wzdłuż osi ulicy Nowopiaseczyńskiej do punktu przecięcia granic obrębów ewid. 01-14, 01-16 i 01-23, dalej w kierunku północnym granicą pomiędzy obrębami ewid. 01-14 i 01-16.

3. Z obszaru znajdującego się w granicach etapu 1 (obszar 1) wyłącza się działki o nr. ewid. 84/8, 84/9, 84/14, 84/25, 84/26, 84/28, 84/29, 87, 88/1, 88/2, 88/3, 89/1, 89/2, 90/1, 90/2, 91, 92/1, 93/1, 103 i 105 z obrębu ewid. 01-16.

4. Wyznacza się następujące granice etapu 1 (obszar 2):

- 1) **odcinek H-I** – północno - zachodnia granica działek nr ewid. 16 i 10/7 obręb ewid. 02-02 do południowo-wschodniego narożnika działki nr ew. 14 obręb ewid. 02-02, dalej od narożnika działki nr ew. 14 obręb ewid. 02-02 do północnego narożnika działki nr ew. 17 z obrębu ewid. 02-02 i dalej do granicy pomiędzy obrębami ewid. 02-02 i 02-01;
- 2) **odcinek I – J** – granica pomiędzy obrębami 02-02 i 02-01 w kierunku południowym do granicy obrębu ewid. 02-03;
- 3) **odcinek J-K** – północno-wschodnia, południowo-wschodnia i dalej południowo-zachodnia granica obrębu ewid. 02-03 do punktu K położonego na przecięciu granicy obrębu 02-03 i linii stanowiącej przedłużenie północno zachodniej granicy działki nr ewid. 108/3 w kierunku północno – wschodnim;
- 4) **odcinek K-L** – od punktu K przez działkę nr ewid. 108/15 z obrębu ewid. 03-12 do północnego narożnika działki nr ewid. 108/3 obręb ewid. 03-12, dalej północno - zachodnią granicą działek nr ewid. 108/3, 75/7, 75/8, 75/1 z obrębu ewid. 03-12 i dalej przez działkę nr ewid. 74/4 obręb ewid. 03-12 do wschodniej granicy działki nr ewid. 39/18 z obrębu ewid. 03-12;
- 5) **odcinek L-M** – wschodnia granica działki nr ewid. 39/18 z obrębu ewid. 03-12 w kierunku północnym;
- 6) **odcinek M-N** – przez działkę nr ewid. 39/18 i 39/22 z obrębu ewid. 03-12 do południowo-wschodniego narożnika działki nr ewid. 39/30 z obrębu ewid. 03-12 i dalej południową granicą działki nr ewid. 39/30 z obrębu ewid. 03-12 przez działki nr ewid. 39/5, 39/20 i 57/1 z obrębu ewid. 03-12 do wschodniej granicy działki nr ewid. 57/1 obręb ewid. 03-12 (ul. Sobieskiego);
- 7) **odcinek N-H** – w kierunku północnym, wschodnia granica działki nr ewid. 57/1 i 35/7 obręb ewid. 03-12 do północnego narożnika działki nr ewid. 37 obręb ewid. 03-12, dalej do granicy obrębu ewid. 02-03 i wzdłuż tej granicy w kierunku północnym i północno – wschodnim do punktu leżącego na przecięciu granicy obrębu 02-03 i linii stanowiącej przedłużenie północno - wschodniej granicy działki nr ewid. 12/2 obręb ewid. 02-02, dalej do północno – zachodniego narożnika działki nr ewid. 16 z obrębu ewid. 02-02.

5. Wyznacza się następujące granice etapu 2:

- 1) **odcinek G-H** – w kierunku południowo – wschodnim od punktu G położonego na granicy pomiędzy obrębami ewid. 02-02 i 01-24 wzdłuż linii stanowiącej przedłużenie północno – wschodniej granicy działki nr ewid. 12/2 obręb ewid. 02-02, dalej wzdłuż

- wschodniej granicy działki nr ewid. 12/2 z obrębem ewid. 02-02 do północno-zachodniego narożnika działki nr ewid. 16 z obrębem ewid. 02-02;
- 2) **odcinek H-N** – od północno – zachodniego narożnika działki nr ewid. 16 z obrębem ewid. 02-02 do granicy obrębem ewid. 02-03 (wzdłuż linii stanowiącej przedłużenie północno - wschodniej granicy działki nr ewid. 12/2 obręb ewid. 02-02), dalej wzdłuż granicy obrębem ewid. 02-03 w kierunku południowo – zachodnim i południowo – wschodnim, dalej do północnego narożnika działki nr ewid. 37 obręb ewid. 03-12, dalej w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy działek nr ewid. 35/7 i 57/1 obręb ewid. 03-12;
 - 3) **odcinek N-O** – w kierunku południowym wschodnia granica działki nr ewid. 57/1 obręb ewid. 03-12 do punktu O leżącego na przecięciu granicy działki nr ewid. 57/1 obręb ewid. 03-12 i linii stanowiącej przedłużenie południowej granicy działki nr wid. 8 obręb ewid. 03-12;
 - 4) **odcinek O-P** – od punktu O w kierunku zachodnim wzdłuż południowej granicy działki nr ewid. 8 i 6 obręb ewid. 03-12;
 - 5) **odcinek P-R** – zachodnia granica działek nr ew. 6, 5, 4, 3, 2 z obrębem ewid. 03-12 do północno – zachodniego narożnika działki nr ewid. 2 obręb ewid. 03-12;
 - 6) **odcinek R-S** – w kierunku północno – zachodnim przez działki nr ewid. 31 i 29 obręb ewid. 03-12 do granicy między obrębami ewid. 03-12 i 01-25 (wzdłuż linii łączącej północno - zachodni narożnik działki nr ewid. 2 z obrębem ewid. 03-12 z południowo - wschodnim narożnikiem działki nr ewid. 61 z obrębem ewid. 01-25);
 - 7) **odcinek S-G** – w kierunku północno - wschodnim wzdłuż granicy pomiędzy obrębami ewid. 03-12 i 01-25 oraz 01-24 i 02-02;
6. Wyznacza się następujące granice etapu 3:
- 1) teren w granicach prawnych działek nr ewid. 84/8, 84/9, 84/14, 84/25, 84/26, 84/28, 84/29, 87, 88/1, 88/2, 88/3, 89/1, 89/2, 90/1, 90/2, 91, 92/1, 93/1, 103 i 105 z obrębem ewid. 01-16.
7. Wyznacza się następujące granice etapu 4:
- 1) **odcinek A-B** – północno – zachodnia granica działek nr ewid. 6, 5, 3, 1 z obrębem ewid. 01-12, dalej północno – zachodnia granica działek nr ewid. 112/1, 109, 105, 102, 100, 98, 93, 90, 83, 80, 77, 75, 73/2, 71/2, 62, 60/2, 58/2, 56/2, 54, 53, 51, 1 z obrębem ewid. 01-13 do północno – zachodniego narożnika działki nr ewid. 1 z obrębem ewid. 01-13.
 - 2) **odcinek B-C** – w linii prostej od północno – zachodniego narożnika działki nr ewid. 1 z obrębem ewid. 01-13 do północno – zachodniego narożnika działki nr ewid. 78 z obrębem ewid. 01-14 i dalej północno – zachodnia granica działek nr ewid. 78, 79, 68, 66, 64, 63, 62, 59, 58, 57, 56, 54, 53, 52/1, 144, 51, 50/1, 48/1, 43/1, 39, 37, 36/2, 34, 33, 25, 146, 18/1, 17/1, 16, 15, 10, 8, 7, 132 z obrębem ewid. 01-14 do północnego narożnika działki nr ewid. 132 obręb ewid. 01-14;
 - 3) **odcinek C-D** – w linii prostej od północnego narożnika działki nr ewid. 132 do północno – zachodniego narożnika działki nr ewid. 3/1 w obrębie ewid. 01-14 i dalej północno – zachodnią granicą działek nr ewid. 3/1, 2/2, 1/1, 1/3, 1/4, 134/2 z obrębem ewid. 01-14 do granicy pomiędzy obrębami ewid. 01-14 i 01-16;
 - 4) **odcinek D-W** – w kierunku południowym granicą pomiędzy obrębami ewid. 01-14 i 01-16 do punktu przecięcia granic obrębów ewid. 01-14, 01-16 i 01-23, następnie w kierunku południowo – zachodnim wzdłuż osi ulicy Nowopiaszczyńskiej do punktu przecięcia granic obrębów ewid. 01-22, 01-23 i 01-13, dalej granicą pomiędzy obrębami ewid. 01-12, 01-13 i 01-22;
 - 5) **odcinek W-Z** – w kierunku zachodnim wzdłuż granicy pomiędzy obrębami ewid. 01-12 i 01-22;
 - 6) **odcinek Z-A** - południowo – zachodnia granica działek nr ewid. 5,7 i 6 obręb ewid. 01-12.

8. Tereny, o których mowa w ust. 2, 4, 5, 6, 7 wskazane są na załączniku graficznym Nr 1 ciągłą pogrubioną linią i oznaczone literami:

- 1) etap 1 obszar 1 – litery D-E-F-G-S-T-U-V-W-D (z obszaru wyłącza się teren literowany A₁-B₁-C₁-D₁-E₁-F₁-A₁);
- 2) etap 1 obszar 2 – litery H-I-J-K-L-M-N-H;
- 3) etap 2 – litery G-H-N-O-P-R-S-G;
- 4) etap 3 – litery A₁-B₁-C₁-D₁-E₁-F₁-A₁;
- 5) etap 4 – litery A-B-C-D-W-Z-A.

§ 2

Dotychczasowe §§ 5 i 6 otrzymują numerację §§ 6 i 7.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Konstancin-Jeziorna.

§ 5

Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, a także przez zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Amurzej, Ciesławski

U z a s a d n i e

do uchwały Nr 58/VI/9/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 542/IV/34/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna

W dniu 23 maja 2006 r. Rada Miejska Konstancin-Jeziorna podjęła uchwałę nr 542/IV/34/2006 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna.

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

1. tereny znajdujące się częściowo w granicach strefy „A” ochrony uzdrowskiej oraz w granicach strefy „B” ochrony uzdrowskiej,
2. tereny przyległe do ulic: Warszawskiej, Bielawskiej, Nowopiaszczyńskiej częściowo Wilanowskiej, Piaseczyńskiej, Piłsudskiego i Al. Wojska Polskiego, zainwestowane intensywną zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami,
3. tereny położone w dolinie rzeki Jeziorki.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 2 czerwca 2009 r. do 29 czerwca 2009 r.

Na skutek uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu zaistniała konieczność ponownego uzgodnienia i częściowego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W odniesieniu do terenów wskazanych w niniejszej uchwale jako etap 1 (obszary 1 i 2) obecnie nie ma już żadnych przeszkód do skierowania projektu planu do uchwalenia.

Natomiast w stosunku do terenów wskazanych w niniejszej uchwale jako etap 2, etap 3 i etap 4 istnieje konieczność ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu na skutek uwzględnienia uwag zgłoszonych do projektu planu.

Z uwagi na oczekiwania właścicieli gruntów słuszne jest uchwalenie planu dla części terenu, a następnie sukcesywnie doprowadzanie do uchwalenia planu dla części pozostałych.

Ponadto, zgodnie z art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich (Dz. U. z 2005 r., Nr 167, poz. 1399), gmina, która uzyskała status uzdrowska lub status obszaru ochrony uzdrowskiej, sporządza i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w terminie do 2 lat od dnia uzyskania statusu.

Zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717 ze zm.) jeżeli wniosek o ustalenie warunków zabudowy dotyczy obszaru, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy zawieszają się do czasu uchwalenia planu.

Zatem dla terenu objętego uchwałą nr 542/IV/34/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 maja 2006 r. brak jest podstaw prawnych do wydania decyzji o warunkach zabudowy w sytuacji braku planu.

Należy zaznaczyć, że etapowanie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna nie wywiera negatywnego wpływu na spójność rozwiązań urbanistycznych dla tego terenu, a wszystkie etapy będą rozpatrywane w

ściłym powiązaniu ze sobą pod każdym względem, tj. przestrzennym, komunikacyjnym i walorów krajobrazowych.

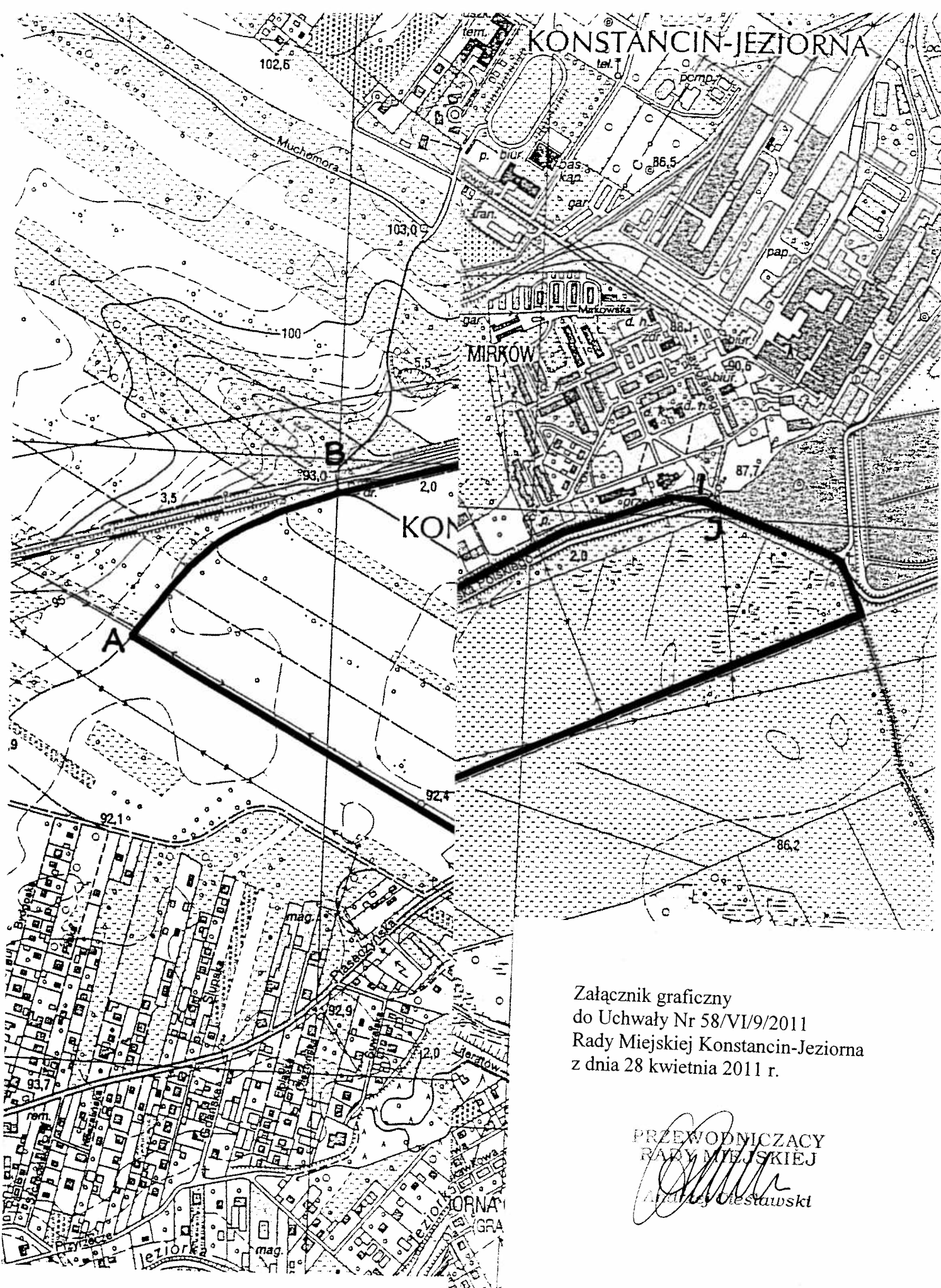
Poszczególne etapy uchwalenia planu nie naruszają granic obszaru wytyczonego uchwałą nr 542/IV/34/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 maja 2006 r.

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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Andrzej Cieślowski

KONSTANCIN-JEZIORNA



Załącznik graficzny
do Uchwały Nr 58/VI/9/2011
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
[Signature]
Andrzej Ciesławski

