

Projekt

z dnia 6 maja 2026 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA**

z dnia 2026 r.

w sprawie zmiany uchwały nr 383/VII/24/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów ewidencyjnych Kawęczyn-część wschodnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr 383/VII/24/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów ewidencyjnych Kawęczyn-część wschodnia, po § 1 dodaje § 1a w następującym brzmieniu:

„§ 1a. 1. Dopuszcza się etapowe uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów ewidencyjnych Kawęczyn-część wschodnia.

2. Etap 1 opracowania planu stanowi obszar opracowania, którego granice zostały określone w § 1 ust. 2 uchwały Nr 383/VII/24/2026 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów ewidencyjnych Kawęczyn-część wschodnia, z wyłączeniem poniżej opisanych obszarów stanowiących etap 2 i etap 3.

3. Wyznacza się następujące granice obszaru stanowiącego etap 2:

- 1) od północno-zachodniego narożnika działki o nr ew. 289 z obrębów Kawęczyn w kierunku zachodnim granicą między obrębami Kawęczyn i Cieciszew;
- 2) granicą między obrębami Kawęczyn i Turowice do północnego narożnika działki o nr ew. 152/17 z obrębów Turowice przez działkę o nr ew. 284/41 z obrębów Kawęczyn do północnego narożnika działki o nr ew. 288/10 z obrębów Kawęczyn i dalej wzdłuż wschodniej granicy tej działki;
- 3) północną a następnie zachodnią granicą działki o nr ew. 300/1 z obrębów Kawęczyn, zachodnią granicą działek o nr ew. 288/19 i 300/1 z obrębów Kawęczyn do południowo-zachodniego narożnika działki o nr ew. 289 z obrębów Kawęczyn;
- 4) zachodnią granicą działki o nr ew. 289 z obrębów Kawęczyn do północno-zachodniego narożnika działki o nr ew. 289 z obrębów Kawęczyn.

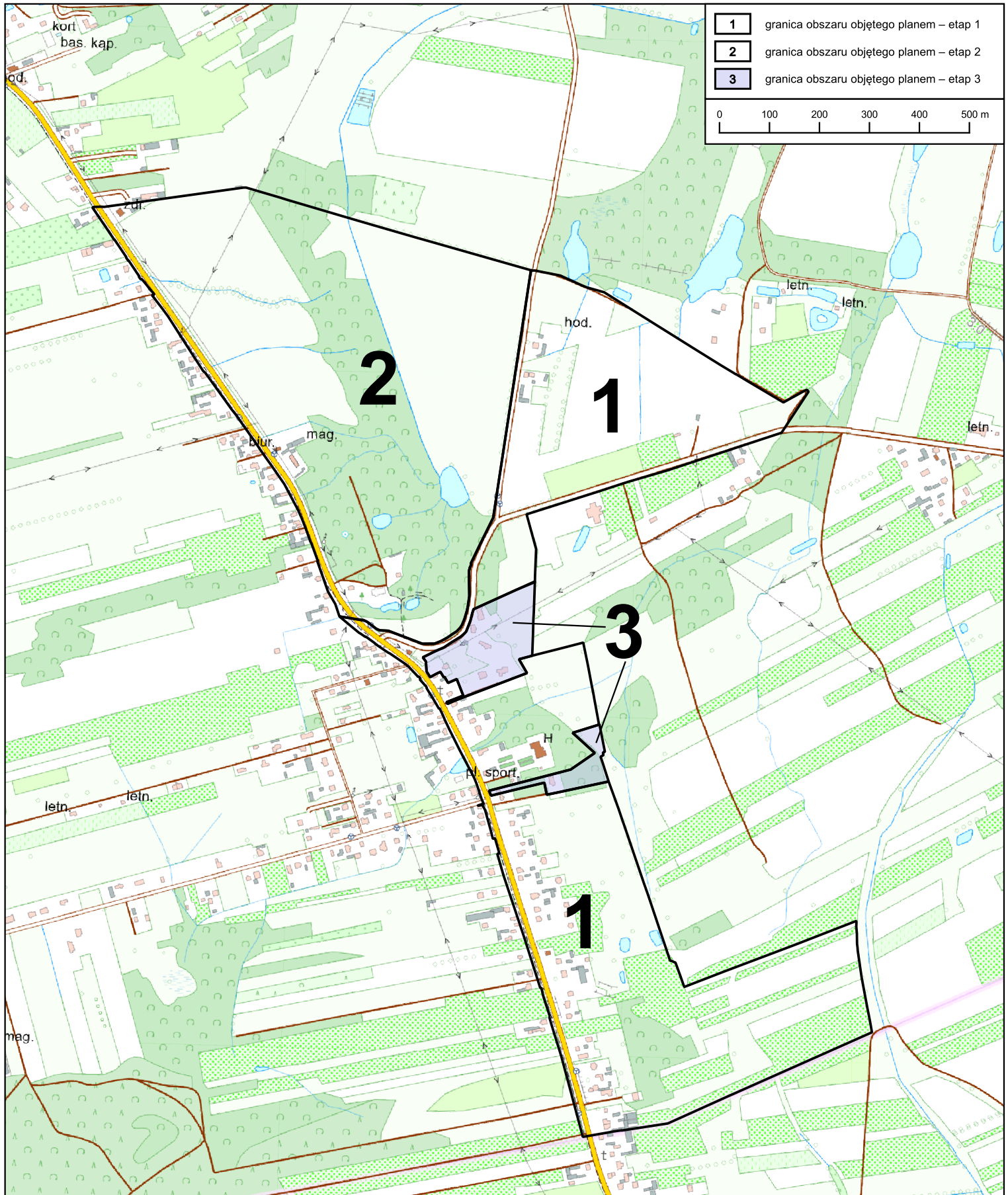
4. Wyznacza się następujące granice obszaru stanowiącego etap 3 opracowania planu: działki o nr ew. 303, 304, 305, 307/2, 307/3, 307/4, 310/2, 310/3, 310/5, 310/7, 335 i 336/2 z obrębów Kawęczyn.”

§ 2. Granice obszarów stanowiących odpowiednio etapy 1, 2 i 3 określone w § 1 niniejszej uchwały zostały określone na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały nr
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 2026 r.



Uzasadnienie

do Uchwały Nr.....Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia..... w sprawie zmiany uchwały nr 383/VII/24/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Kawęczyn-część wschodnia

W dniu 26 października 2016 Rada Miejska Konstancin-Jeziorna podjęła Uchwałę Nr 383/VII/24/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Kawęczyn-część wschodnia.

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.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Kawęczyn-część wschodnia został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23 lutego 2026 r. do 16 marca 2026 r.

W odniesieniu do terenów wskazanych w niniejszej uchwale jako etap 1 nie ma formalnych przeszkód do skierowania projektu planu do uchwalenia. W stosunku do terenów wskazanych w niniejszej uchwale jako etap 2, na skutek uwzględnienia uwag zgłoszonych do projektu planu, istnieje konieczność ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, a wcześniej przekazania projektu planu do ponownych uzgodnień.

W przypadku terenów, które znalazły się w etapie 3 możliwe jest jego uchwalenie w oparciu o ustalenia procedowanego planu ogólnego, gdyż działki, które nie zostały przeznaczone pod zabudowę w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu - strefa 3ZN - są już zainwestowane.

Z uwagi na oczekiwania właścicieli gruntów zasadne jest uchwalenie planu dla części obszaru, a następnie doprowadzenie do uchwalenia planu dla pozostałej części obszaru.

Etapowanie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Kawęczyn-część wschodnia 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 383/VII/24/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Kawęczyn-część wschodnia. 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