

Projekt

z dnia 30 września 2021 r.

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 177/63 z obrębu 00-04 Czarnów 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 2021 r. poz. 1372) 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 działki o nr ewid. 177/63 z obrębu 00-04 Czarnów w gminie Konstancin-Jeziorna, w jej granicach geodezyjnych.

2. Plan zostanie sporządzony w skali 1:1000.

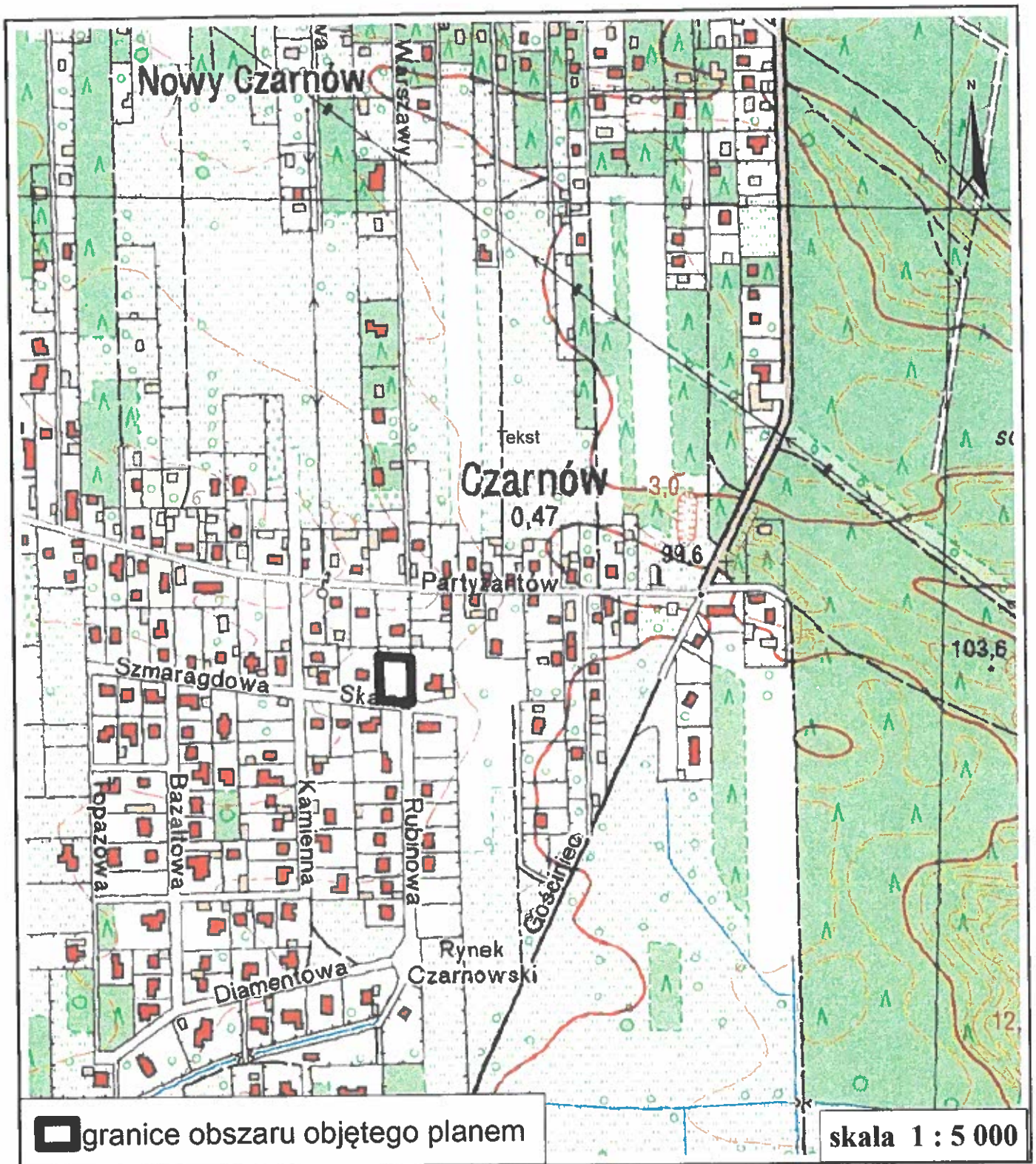
§ 2. Integralną część uchwały stanowi załącznik, przedstawiający w sposób graficzny granice obszaru objętego planem.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ĆWIK

Dokument  
podpisany przez  
Wojciech Sobjiko  
Data: 2021.09.30  
21:00:19 CEST



## UZASADNIENIE

do uchwały Nr.....Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia.....2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 177/63 z obrębu 00-04 Czarnów w gminie Konstancin-Jeziorna.

Dla terenu objętego niniejszą uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Czarnów, zatwierdzony Uchwałą Nr 408/IV/24/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 18 sierpnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 251, poz. 8225 z późn. zm.).

Zgodnie z obowiązującym planem działka objęta ww. uchwałą położona jest na terenie przeznaczonym pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, oznaczonym symbolem B12-MN, dla którego ustalono minimalną powierzchnię nowotworzonych działek budowlanych na 1500 m<sup>2</sup> z dopuszczeniem zmniejszenia o 10%.

Działka o nr ewid. 177/63 o powierzchni 1261 m<sup>2</sup> nie spełnia tego kryterium. Plan jednak dopuszcza uznanie za działki budowlane działki o mniejszej powierzchni niż ustalony normatyw w przypadku, gdy działki te zostały wydzielone przed wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu. W ustaleniach szczegółowych dla jednostki strukturalnej B12-MN, działka o nr ewid. 177/63 nie została wymieniona jako budowlana mimo, że działki sąsiednie zostały wymienione i uznane jako budowlane.

Należy również zaznaczyć, że przedmiotowa działka, zgodnie z historią w ewidencji gruntów została wydzielona w 2001 r. czyli przed wejściem w życie planu. Obecni właściciele działki o nr ewid. 177/63 nabyli ją z zamiarem wybudowania na niej domu jednorodzinnego.

Według informacji uzyskanej od właścicieli działki o nr ewid. 177/63 z obrębu ewid. 00-04 Czarnów w obecnej sytuacji nie ma możliwości wydania pozwolenia na budowę domu jednorodzinnego, przy istniejącym braku wymienienia tej działki w grupie działek budowlanych jednostki strukturalnej B12-NM.

W związku z powyższym, uznano za zasadne podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 177/63 z obrębu 00-04 Czarnów w gminie Konstancin-Jeziorna.

Plan zostanie sporządzony w zakresie zgodnym z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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 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.

KIEROWNIK  
Wydziału Planowania Przestrzennego

Ewa Rankowska-Sul