

**UCHWAŁA NR 438/VIII/33/2021  
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA**

z dnia 24 listopada 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek o nr ewid. 16 i 18/3 z obrębem 03-26 w Konstancinie-Jeziornie**

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 działek o nr ewid. 16 i 18/3 z obrębem 03-26 w Konstancinie-Jeziornie, w ich granicach geodezyjnych.

2. Plan zostanie sporządzony w skali 1:1000.

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

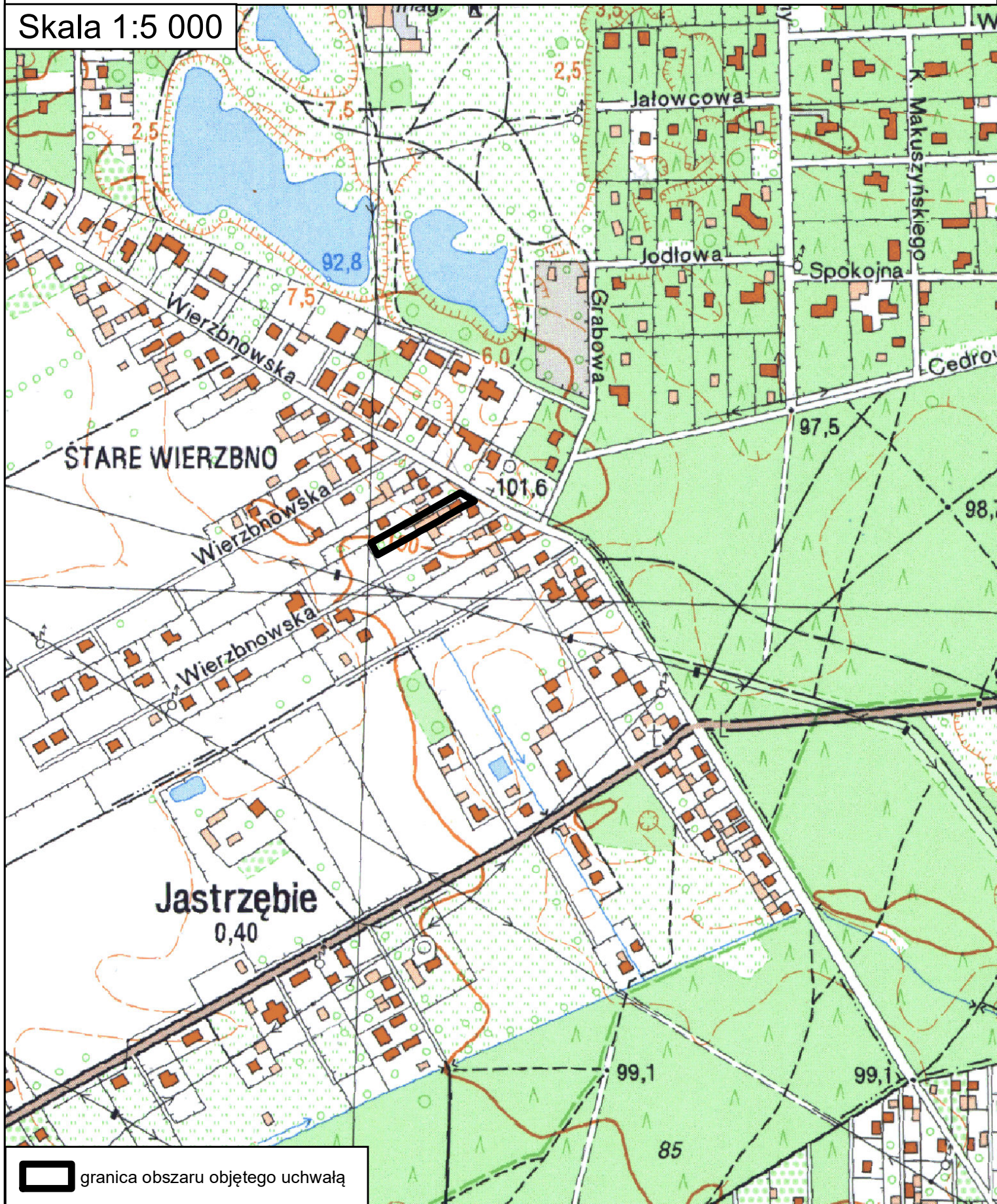
**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Gminy Konstancin-Jeziorna.

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

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej

**Agata Wilczek**

Skala 1:5 000



## Uzasadnienie

### **do Uchwały Nr 438/VIII/33/2021 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 24 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 16 i 18/3 z obrębu 03-26 w Konstancinie-Jeziornie**

Dla terenu, gdzie są położone działki o nr ewid. 16 i 18/3 z obrębu 03-26 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Wierzbna, zatwierdzony Uchwałą Nr 111/IV/8/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 22 września 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 297 z dnia 25 listopada 2003 r., poz. 7861.

W dniu 15.09.2021 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek o zmianę obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Wierzbna w zakresie przeznaczenia oraz sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu działek o nr ewid. 16 i 18/3 z obrębu 03-26.

Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowe działki przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (symbol w planie 13MN). Jako przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające plan wskazuje towarzyszące usługi nieuciążliwe. Zgodnie z definicją określoną w powyższej uchwale przez przeznaczenie podstawowe należy rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70 % powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie.

Na działkach znajdują się wyłącznie budynki o funkcji usługowej, w których od 1995 r. prowadzona jest działalność gospodarcza związana z funkcją usług zdrowia i opieki zdrowotnej - Pracownia Ortopedyczna Mark Protetik Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej.

Zatem obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego uniemożliwia rozbudowę istniejących budynków o funkcji usługowej.

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.