

**UCHWAŁA NR                    2023**  
**RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA**  
**z dnia.....2023 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy „A”  
uzdrowiska i terenów przyległych – etap I – dla działki o nr ew. 22 z obrębu 03-10  
w Konstancinie-Jeziornie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm. ), w związku z uchwałą Nr 639/VIII/53/2023 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 8 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych – etap I – dla działki o nr ew. 22 z obrębu 03-10 w Konstancinie-Jeziornie, stwierdzając, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna zatwierdzonego uchwałą Nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r., uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr 95/VI/11/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 14 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych – etap I, zmienionej 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.

1) § 39 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, realizowana wyłącznie jako usługi z zakresu handlu i gastronomii, zdrowia i opieki zdrowotnej, administracyjno-biurowe, oświaty, zabudowa pensjonatowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi publiczne na działce o nr ew. 30 w terenie 5U/MNp/MN z wyjątkiem działki o nr ew. 22 z obrębu 03-10 w terenie 15U/MNp/MN”;

2) w § 39 po pkt 1 dodaje się pkt 1’, który otrzymuje brzmienie:

„1)’przeznaczenie podstawowe na działce o nr ew. 22 z obrębu 03-10 w terenie 15U/MNp/MN – zabudowa usługowa, realizowana wyłącznie jako usługi z zakresu handlu i gastronomii, zdrowia i opieki zdrowotnej, administracyjno-biurowe, oświaty, zabudowa pensjonatowa oraz usługi z zakresu kultury, sportu i rekreacji”;

3) w § 39 pkt 2 po lit b dodaje się lit c w brzmieniu:

„c) w terenie 15U/MNp/MN na działce nr ewidencyjny 22 z obrębu 03-10 – możliwość realizacji dwóch budynków o funkcji podstawowej”

4) § 39 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) na jednej normatywnej działce (3000m<sup>2</sup>) może być usytuowany tylko jeden budynek o funkcji podstawowej, z wyjątkiem działek o nr ew. 9 i 10 w terenie 20U/MNp/MN oraz działki o nr ew. 22 z obrębu 03-10 w terenie 15 U/MNp/MN. Działka, która nie spełnia kryterium powierzchni wyznaczonego dla działki budowlanej może być zabudowana, jeśli działka została wydzielona przed wejściem w życie niniejszego planu i spełnia warunki określone w przepisach odrębnych oraz ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały”;

5) w § 39 pkt 9 lit h) otrzymuje brzmienie:

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych – etap I – dla działki o nr ew. 22 z obrębu 03-10 w Konstancinie-Jeziornie.

„ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, z wyjątkiem działki o nr ew. 22 z obrębu 03-10 w terenie 15U/MNp/MN”;

6) w § 39 po pkt 9 lit h dodaje się lit h' w brzmieniu:

„naziemna intensywność zabudowy dla działki o nr ew. 22 z obrębu 03-10 położonej w terenie 15U/MNp/MN - nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,7.”

7) w § 39 po pkt 12 dodaje się pkt 13 w brzmieniu:

„13) ustalenia pkt 11 nie dotyczą działki o nr ew. 22 z obrębu 03-10 w terenie 15U/MNp/MN, w przypadku której ustala się obowiązek zapewnienia nie mniej niż 9 miejsc do parkowania w granicach tej działki, w tym jedno miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.”

§ 2. Integralnymi załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.