UCHWAŁA NR 447/IX/37/2026
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 16 września 2026 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 34 z obrębu ewid. 03-01 w Konstancinie-Jeziornie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 34 z obrębu ewid. 03-01 w Konstancinie-Jeziornie, 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.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Karolina Komar-Osińska

Załącznik do uchwały nr 447/IX/37/2026
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 16 września 2026 r.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr 447/IX/37/2026 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 16 września 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 34 z obrębu ewid. 03-01 w Konstancinie-Jeziornie

Dla terenu, gdzie położona jest działka o nr ewid. 34 z obrębu ewid. 03-01 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu „Chylice-Letnisko", zatwierdzony Uchwałą Nr 179/IV/13/2004 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 kwietnia 2004 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 173, poz. 4488 z dnia 14 lipca 2004 r.

Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, działka o nr ew. 34 z obrębu 03-01 przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach leśnych. Ponadto działka położona jest w strefie koncentracji usług, gdzie dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów usługowych, zdefiniowananych w planie jako usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, związane z ochroną zdrowia, oświatą, działalnością wyznaniową, turystyką, rekreacją, sportem i wypoczynkiem. Ponadto za niesprzeczne z ustaleniami planu uznaje się przeznaczenie części lokali mieszkalnych na gabinety, biura, pracownie, gabinety odnowy biologicznej, gabinety rehabilitacji, oraz inne usługi i urządzenia wspomagające uzdrowisko.

Na przedmiotowej działce istnieje budynek mieszkalno-usługowy o funkcji usług zdrowia.

Zgodnie z tym planem, ustalony wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 70 %, uniemożliwia realizację odpowiedniej ilości miejsc do parkowania.

W dniu 23.03.2026.r. został złożony do tut. Urzędu wniosek o zmianę obowiązujacego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie ustalalenia udziału powierzchni biologicznie czynnej na 60 %, który umożliwi oprócz funkcjonowania w budynku przychodni lekarskiej również umieszczenie na nieruchomości drugiego zespołu karetki pogotowia dla gminy Konstancin-Jeziorna.

W dniu 14.07.2026 r. odbyła się Komisja Ładu Przestrzennego i Spraw Komunalnych Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna, która pozytywnie zaopiniowała wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej.

Plan zostanie sporządzony w zakresie zgodnym z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.). Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy na potrzeby projektu planu zostanie sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.

W opracowywanym projekcie planu zapewniony zostanie udział społeczeństwa na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu 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.

Stosownie do art. 27 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy albo jego zmiana może być sporządzany w trakcie sporządzania planu ogólnego albo jego zmiany.