

**UCHWAŁA NR 379/VIII/28/2021
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA**

z dnia 30 czerwca 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki o nr ewid. 3/1 z obrębem ewid. 03-19 w Konstancinie-Jeziornie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) 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. 3/1 z obrębem ewid. 03-19, w jej granicach geodezyjnych.

2. Plan zostanie sporządzony w skali 1:1000.

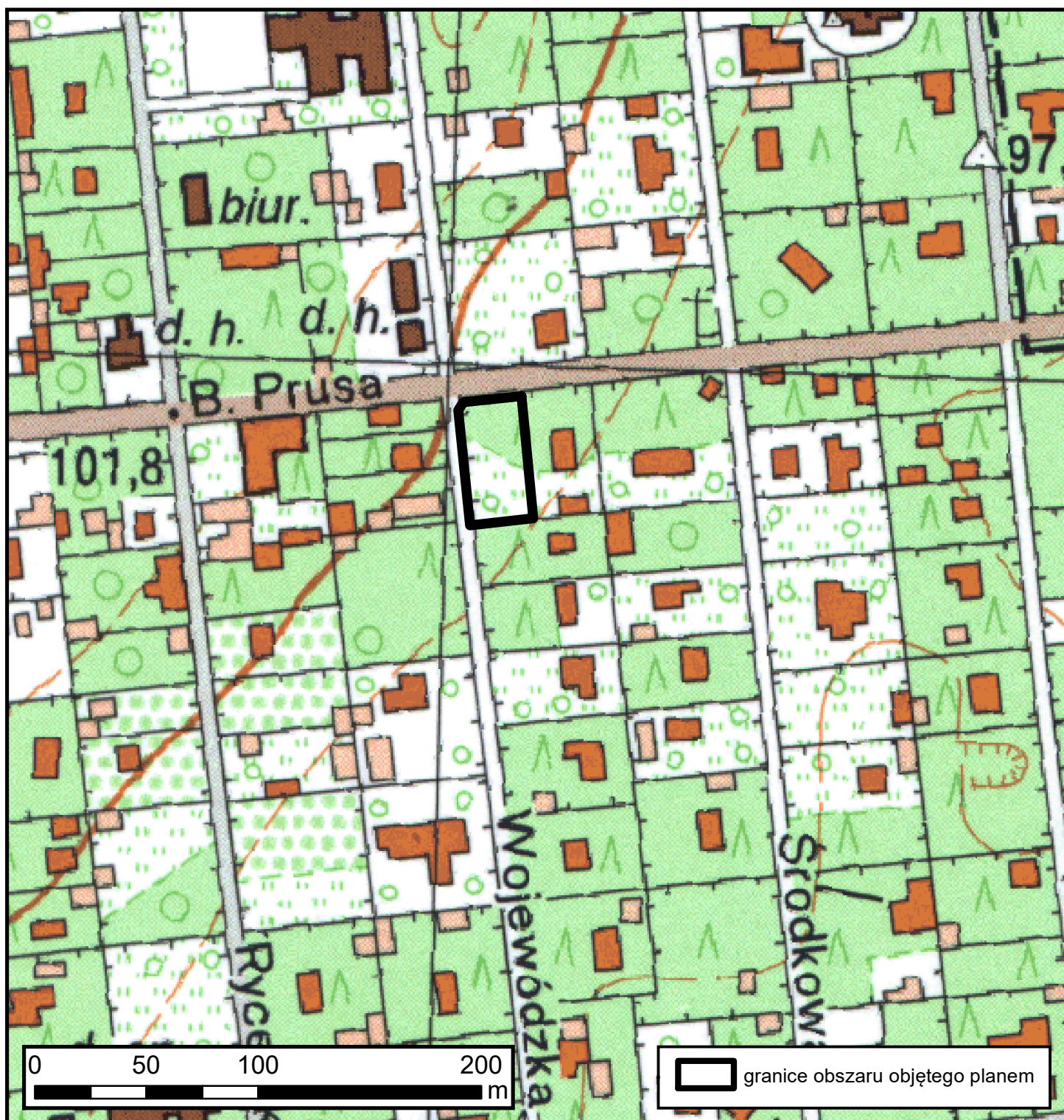
§ 2. Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1, przedstawiający w sposób graficzny granice obszaru objętego planem.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Agata Wilczek



Uzasadnienie

do Uchwały Nr 379/VIII/28/2021 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 3/1 z obrębu ewid. 03-19 w Konstancinie-Jeziornie

Dla terenu gdzie położona jest działka o nr ewid. 3/1 z obrębu 03-19 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych I etap, zatwierdzony uchwałą Nr 95/VI/I/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 14 czerwca 2011 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 157 z dnia 30 sierpnia 2011 r., poz. 4980), zmieniony 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.

Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowa działka położona jest w granicach terenu oznaczonego symbolem 31MNp/MN, przeznaczonego pod zabudowę pensjonatową i mieszkaniową jednorodzinną. Obecnie dla przedmiotowej działki minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 80% powierzchni działki.

W dniu 24.05.2021 r. do Burmistrza Gminy wpłynął wniosek o zmianę tego planu w zakresie zmiany przeznaczenia działki na zabudowę usługową, realizowaną wyłącznie jako usługi z zakresu handlu i gastronomii, zdrowia i opieki zdrowotnej, administracyjno-biurowe, oświaty, zabudowę pensjonatową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej z 80% do 70%. Właściciel działki wnioskuje o dopuszczenie możliwości realizacji samodzielnej zabudowy usługowej przy zachowaniu dotychczasowych funkcji zarówno podstawowej i uzupełniającej, gdyż zamierza na terenie działki o nr ewid. 3/1 stworzyć obiekt, w którym będą prowadzone wysoko wykwalifikowane usługi w zakresie rehabilitacji i terapii, w tym zwłaszcza rehabilitacji i terapii ruchowej.

Plan zostanie sporządzony w zakresie zgodnym z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.). 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 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, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.