

**UCHWAŁA NR 495/VIII/37/2022**  
**RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA**

z dnia 30 marca 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 22 z obrębem 03-10 w Konstancinie-Jeziornie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 22 z obrębem 03-10 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.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miejskiej

**Andrzej Cieślowski**

Skala 1:3000



## Uzasadnienie

### **do Uchwały Nr 495/VIII/37/2022 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 22 z obrębu 03-10 w Konstancinie-Jeziornie**

Dla terenu, gdzie położona jest działka o nr ew. 22 z obrębu 03-10 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych - I etap, zatwierdzony uchwałą Nr 95/VI/11/2011 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.

W dniu 23.07.2021 r. Villa Poranek Sp. z o.o. złożyła wniosek o zmianę planu dotyczący umożliwienia zmiany funkcji budynku garażowo-gospodarczego na budynek garażowo-gospodarczo-usługowy oraz dopuszczenie realizacji przedmiotowego budynku jako budynku 2-kondygnacyjnego.

W części usługowej prowadzone będą szkolenia indywidualne.

Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego na nieruchomości dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku o funkcji podstawowej. Ponadto plan ustala wysokość garaży i budynków gospodarczych na 7 m.

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 procedurze opracowania projektu 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.