

**Projekt**

z dnia 5 kwietnia 2023 r.

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy "A" uzdrowiska i terenów przyległych - etap I - dla działek o nr ew. 3/1 i 3/2 z obrębu 03-19 w Konstancinie-Jeziornie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 14 ust. 1 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy "A" uzdrowiska i terenów przyległych - etap I, zatwierdzonego uchwałą Nr 95/VI/11/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 14 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj Maz. z 2011 r. Nr 157, poz. 4980 z późn. zm.) - dla działek o nr ew. 3/1 i 3/2 z obrębu 03-19 w Konstancinie-Jeziornie.

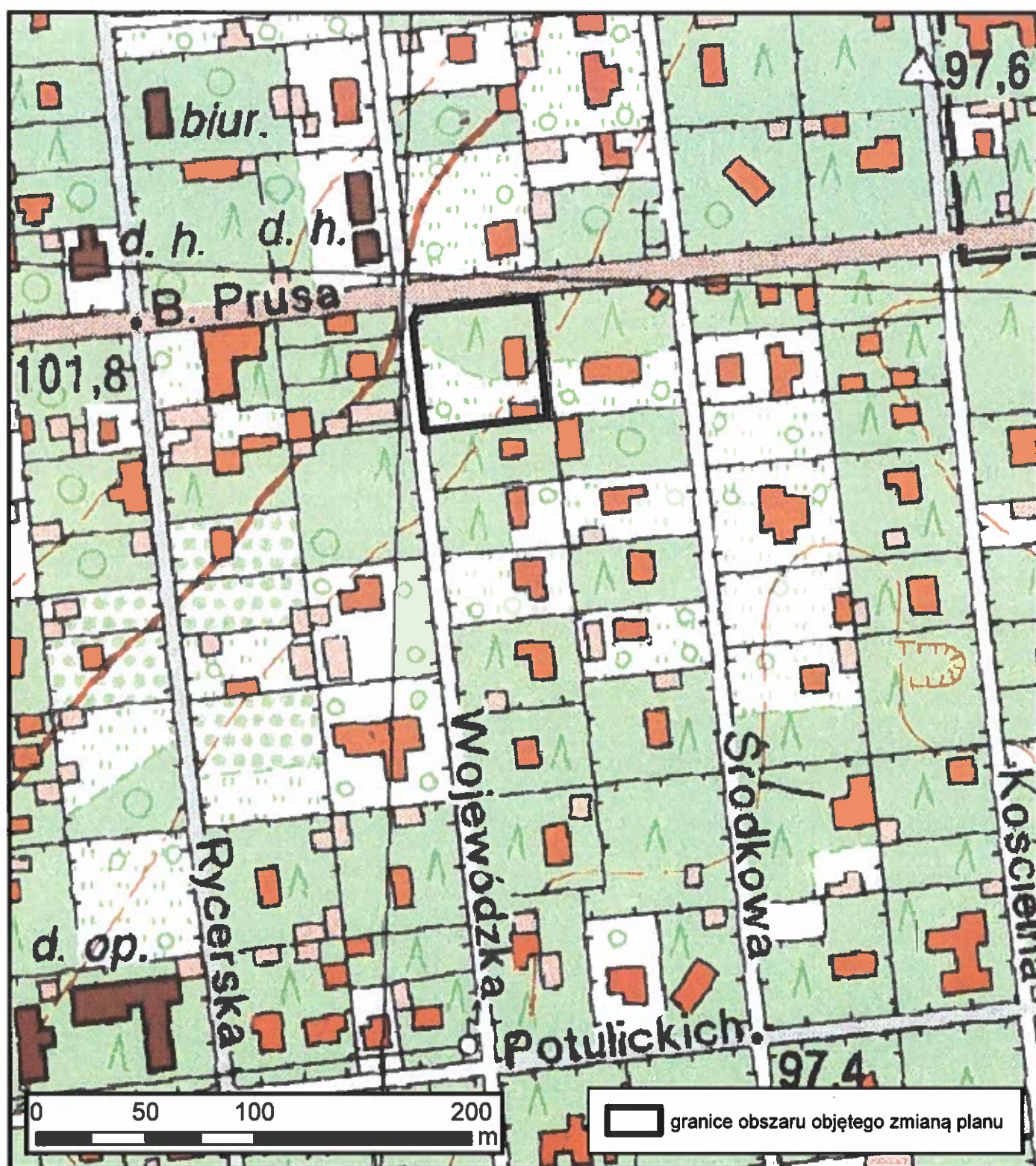
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy "A" uzdrowiska i terenów przyległych - etap I - dla działek o nr ew. 3/1 i 3/2 z obrębu 03-19 w Konstancinie-Jeziornie będzie polegać na zmianie tekstu planu, w odniesieniu do działek o nr ew. 3/1 z obrębu 03-19, w zakresie :

- 1) przeznaczenia terenu;
- 2) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z wyłączeniem minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz linii zabudowy.

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

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



## UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr.....Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia.....w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy "A" uzdrowiska i terenów przyległych - etap I - dla działek o nr ew. 3/1 i 3/2 z obrębem 03-19 w Konstancinie-Jeziornie**

Dla terenu, gdzie położone są działki o nr ew. 3/1 i 3/2 z obrębem 03-19 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.

Przedmiotowe działki przeznaczone są pod zabudowę pensjonatową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jako przeznaczenie uzupełniające plan umożliwia realizację pomieszczeń usługowych z zakresu handlu i gastronomii oraz innych usług nieuciążliwych, usługi zdrowia i opieki zdrowotnej, lokalizowanych w bryle budynku o funkcji podstawowej.

W dniu 24.05.2021 r. Właściciel, w odniesieniu do działki o nr ew. 3/1 z obrębem 03-19 złożył wniosek o zmianę planu w zakresie umożliwienia realizacji usług zdrowia (rehabilitacja i terapia ruchowa), w budynku wolnostojącym.

W związku z powyższym Rada Miejska Konstancin-Jeziorna podjęła uchwałę 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 03-19 w Konstancinie-Jeziornie.

Jednakże szczegółowa analiza uwarunkowań przestrzennych wykazała możliwość uwzględnienia wniosków złożonych przez Właściciela w ramach procedury zmiany Planu. Ponadto, w związku z nabyciem sąsiedniej działki, Właściciel złożył wniosek z prośbą o objęcie działki sąsiedniej przedmiotową zmianą planu.

Zmiana Planu zostanie sporządzona 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 zmiany planu zostanie sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

W procedurze opracowania projektu zmiany 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 zmiany 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 ona ustaleń studium.

KIEKOWNIK  
Wydziału Planowania Przestrzennego

Ewa Kiełkowska-Sul