

**Projekt**

z dnia 27 kwietnia 2021 r.

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

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 4/158 z obrębu 0016 (Obory) gm. Konstancin-Jeziorna**

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 ) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 4/158 z obrębu 0016 (Obory) gm. Konstancin-Jeziorna, w jej granicach geodezyjnych.

2. Plan zostanie sporządzonych 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.

**ĆWIK** Dokument podpisany  
przez Dariusz Ćwik  
Data: 2021.04.27  
12:31:24 CEST

Skala 1:3000



 granica terenu objętego planem

## Uzasadnienie

**do Uchwały Nr.....Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia ..... w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 4/158 z obrebu 0016 (Obory) gm. Konstancin-Jeziorna.**

Dla terenu, gdzie jest położona działka o nr ew. 4/158 z obrebu 0016 (Obory) gm. Konstancin-Jeziorna obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla i zespołu pałacowo-parkowego w Oborach, zatwierdzony Uchwałą Nr 305/V/23/2009 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 16 stycznia 2009 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 97 z dnia 23 czerwca 2009 r., poz. 2711, zmieniony uchwałą Nr 394/VI/32/2013 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 kwietnia 2013 r.

Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowa działka położona jest w granicach terenu U/PK, przeznaczonego pod usługi unikatowe związane z turystyką, rekreacją, wypoczynkiem, ochroną zdrowia, oświatą i kulturą oraz w granicach terenu ZL, przeznaczonego pod zieleń leśną.

Na przedmiotowej działce znajduje się Dawny Browar, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków. Ponadto nieruchomość znajduje się z granicach zespołu dworsko-folwarcznego w Oborach, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do terenu oznaczonego symblem U/PK, gdzie znajduje się Dawny Browar, zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem wyłącznie do remontu i przebudowy.

W dniu 19.04.2021 r. wpłynął wniosek o zmianę tego planu, gdyż zapisy planu umożliwiają jedynie remont i przebudowę istniejącego budynku.

Właściciel zamierza dokonać przebudowy oraz rozbudowy Dawnego Browaru na Centrum Sztuki Współczesnej.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741) 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 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.

Uchwalenie 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.

KIEŁCOWNIK  
Wydziału Planowania Przestrzennego

  
Ewa Klimkowska-Sul