

Projekt

z dnia 24 sierpnia 2020 r.

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

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów Osiedla Grapa i terenów przyległych - dla działki o nr ew. 69 z obrębem 03-12 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) oraz art. 14 ust. 1 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów Osiedla Grapa i terenów przyległych - dla działki o nr ew. 69 z obrębem 03-12 w Konstancinie-Jeziornie.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów Osiedla Grapa i terenów przyległych - dla działki o nr ew. 69 z obrębem 03-12 w Konstancinie-Jeziornie będzie polegać na zmianie tekstu planu, w odniesieniu do działki o nr ew. 69 z obrębem 03-12, w zakresie :

- 1) przeznaczenia terenu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z wyłączeniem minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy;
- 4) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej.

§ 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.

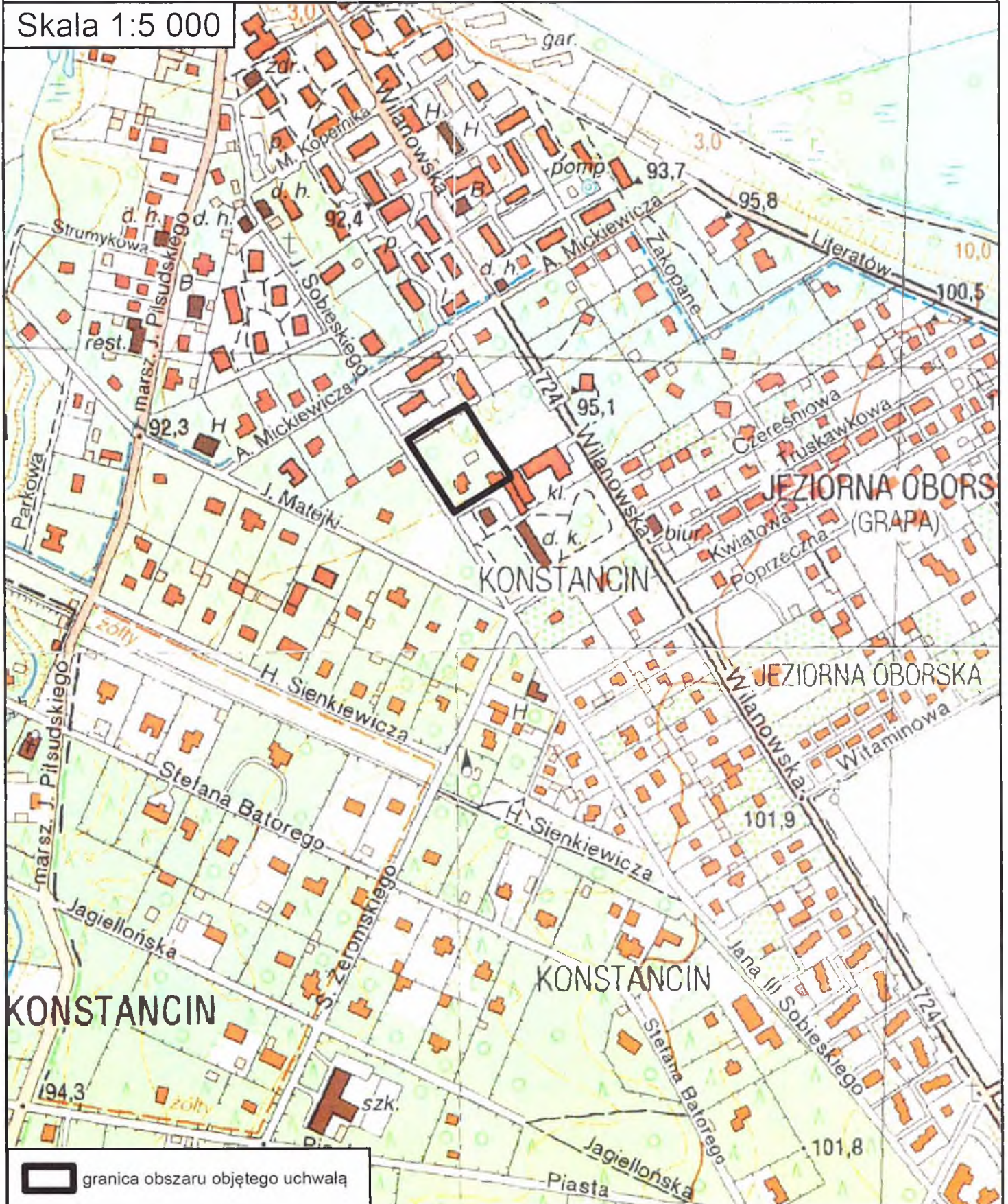



Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna

z dnia ..... 2020 r.

Skala 1:5 000



 granica obszaru objętego uchwałą



## Uzasadnienie

### do Uchwały Nr..... Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia.....w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów Osiedla Grapa i terenów przyległych - dla działki o nr ew. 69 z obrebu 03-12 w Konstancinie-Jeziornie.

Dla terenu, gdzie jest położona działka o nr ew. 69 z obrebu 03-12 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów Osiedla Grapa i terenów przyległych, zatwierdzony Uchwałą Nr 435/IV/27/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 17 października 2005 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 282 z dnia 22 grudnia 2005 r., poz. 10685.

Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowa działka położona jest w granicach terenu B4MNR, w odniesieniu do którego adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy oraz ustala się realizację nowej zabudowy.

Ponadto, w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego plan ustala zachowanie budynków o charakterze zabytkowym, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują:

1) zakaz zmiany formy zewnętrznej, w tym dachu, wystroju i detalu elewacji, formy otworów i stolarki;

2) nadzór konserwatorski nad remontami i pracami adaptacyjnymi (uzgodnienie dokumentacji projektowej, nadzór nad pracami).

Na przedmiotowych działkach znajdują się dwa budynki zabytkowe:

- willa Zameczek wraz z ogrodem, wpisana do rejestru zabytków,
- willa (stara wozownia), wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków.

W dniu 02.03.2020 r. wpłynął wniosek o zmianę tego planu, gdyż zapisy planu umożliwiają jedynie adaptację i przebudowę istniejących obiektów.

Właściciel zamierza dokonać:

- w odniesieniu do willi Zameczek - rewitalizacji architektury wraz z bogatym wystrojem w uzgodnieniu z MWKZ,
- w odniesieniu do Starej Wozowni - budowy bezpiecznego wejścia na piętro (istnieją tylko zewnętrzne drewniane schody, brak wewnętrznych),
- wybudować garaż jako dobudowa do Starej Wozowni.

Zatem intencją zmiany planu jest wprowadzenie zapisów w tekście planu umożliwiających rozbudowę istniejących budynków.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) na potrzeby projektu zmiany planu zostanie sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu. W opracowywanym projekcie 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.

Uchwalenie 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.

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Planowania Przestrzennego  
  
Elżbieta Bartoszevska Strona 1