

ANALIZA ZASADNOCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NR EWID. 1769 Z OBRĘBU EWID. 0001 W GMINIE KONSTANCIN-JEZIORNA

Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

1. Analiza

Dla terenu objętego niniejszą analizą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Bielawa, zatwierdzony uchwałą Nr 360/II/56/98 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 18 czerwca 1998 roku, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Bielawa, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 42, poz. 138 z dnia 4 sierpnia 1998 r.

Zgodnie z ustaleniami ww. planu, działka o nr ewid. 1769 z obrębu ewid. 0001 znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową i usługową, oznaczonym na rysunku planu symbolem MU oraz w części na terenie przeznaczonym pod komunikację, oznaczonym na rysunku planu symbolem KL-2.

Do Burmistrza Gminy zgłosił się Właściciel działki o nr ewid. 1769 z obrębu ewid. 0001 z prośbą o przyspieszenie prac legislacyjnych mających na celu jak najszybsze uchwalenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki. Z powodu obecnie obowiązujących ustaleń planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy, nie jest możliwa przebudowa oraz rozbudowa istniejącego na działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Plan zostanie sporządzony w zakresie zgodnym z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977). 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 udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 poz. 1094 z późn. zm.) 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.

2. Określenie stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Teren objęty niniejszą analizą, zgodnie z Uchwałą Nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r. w sprawie przyjęcia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna znajduje się w granicach strefy urbanizacji Ua.

Strefa urbanizacji (adaptowanej zabudowy) Ua - Pozostałe tereny Ua

1. Obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy. W wyznaczonych ciągach i zespołach zabudowy wiejskiej dopuszcza się wymianę budynków i uzupełnianie w ramach siedliska, również wydzielanie – wzdłuż drogi – nowych działek budowlanych.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkalnej – zagrodowej i jednorodzinnej oraz usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.

Przewidywane rozwiązania planu nie będą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

3. Określenie zakresu prac planistycznych i trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zakres opracowania planu obejmuje zagadnienia określone w art. 15 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Plan będzie opracowywany w skali 1:1000 na urzędowych kopiach map zasadniczych.

Plan będzie opracowywany w trybie art. 17 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Załącznik

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna zatwierdzonego Uchwałą Nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 roku.

BURMISTRZ

mgr Kazimierz Janczuk

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Konstancin-Jeziorna

1:10 000

