

## **ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA CZARNÓW – REJON UL. SKOWRONKA**

### **1. ANALIZA.**

Dla obszaru, którego dotyczy niniejsza analiza obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Czarnów, zatwierdzony Uchwałą Nr 408/IV/24/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 18 sierpnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 251, poz. 8225 z późn. zm.).

Zgodnie z obowiązującym planem teren objęty niniejszą analizą został przeznaczony pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - A20-MN, A21-MN, A23-MN oraz w części znajduje się w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych – 10KD<sub>DG</sub>, 11KD<sub>DG</sub>, 12KD<sub>DG</sub>, 13KD<sub>DG</sub>, 14KD<sub>DG</sub> a także ciągu pieszego - A36- CP. Ponadto, przez teren części działek objętych niniejszą analizą przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ograniczonego sposobu zagospodarowania terenów przylegających do ww linii - po 20 m w obie strony od skrajnego przewodu. Ustalenia obowiązującego planu zawierają zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i obiektów przeznaczonych na stały pobyt użytkowników oraz urządzenia terenów rekreacji i sportu na terenie ww strefy.

W dniu 23.02.2016 r. wpłynął do Urzędu wniosek o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Czarnowa. Wniosek dotyczy działek o nr ew. 88/7, 88/8, 88/9, 89/10 oraz 89/11, których znaczna część znajduje się w strefie uciążliwości napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, o której mowa powyżej.

Ponadto, Wnioskodawcy wnoszą o zmianę przebiegu projektowanej drogi dojazdowej 13KD<sub>DG</sub> w sposób bardziej korzystny dla właścicieli.

W związku z tym, niezbędne jest podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.

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 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.

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.**

Obszar 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 większości w strefie projektowanej zabudowy Ur oraz częściowo w strefie urbanizacji 6Ua.

Strefy Ur (projektowanej zabudowy), obejmują min. 1Ur – tereny wolne od zabudowy, przeznaczone do realizacji, dla których zatwierdzono lub podjęto opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmują rejony: wsi Bielawa, Nowe Wierzbno, Czarnów, Łyczyn-Parcela, Kawęczynem-Borowina, osiedla „Witaminowa”.

KIEROWNIK  
Wydziału Planowania Przestrzennego  
Ewa Klimkowska

Strefa urbanizacji Ua (adaptowanej zabudowy) - 6Ua obejmuje tereny (częściowo zalesione) istniejącego zainwestowania w granicach obszaru chronionego krajobrazu, w rejonach: Nowe Wierzbno i Czarnów obowiązuje: realizacja zabudowy w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, pełne, bezpieczne ekologicznie uzbrojenie oraz maksymalne zadrzewienie działek.

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 SPORZĄDZENIA MPZP.**

Zakres opracowania planu obejmuje zagadnienia określone w art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

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

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

### **4. ZAŁĄCZNIK.**

Wrys 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

Skala 1: 10 000

