

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA CZARNÓW – REJON UL. WYPOCZYNKOWEJ

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 zabudowę mieszkaniową ekstensywną jednorodzinna - MN oraz w dużej części pod komunikację: drogę dojazdową (ul. Wypoczynkowa) – 7KD_{DG} oraz pod poszerzenie drogi lokalnej – 3KD_{LG} (ul. Partyzantów).

W związku z wnioskiem właścicieli działki o nr ew. 23 z obrębu Czarnów o zmianę obecnie obowiązującego planu dla Czarnowa, w zakresie przesunięcia planowanego przebiegu drogi 7KD_{DG} poza teren działki o nr ew. 23 należy ustalić nowe zasady zagospodarowania terenu objętego niniejszą analizą.

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 urbanizacji 6Ua, w strefie projektowanej zabudowy Ur oraz częściowo na terenie komunikacji.

Strefa urbanizacji Ua (adaptowanej zabudowy), obejmuje tereny istniejącego zainwestowania, z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkalnej – zagrodowej i jednorodzinnej oraz usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.

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 rejon: wsi Bielawa, Nowe Wierzbno, Czarnów, Łyczyn-Parcela, Kawęczynem-Borowina, osiedla „Witaminowa”.

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

KIEROWNIK
Wydziału Planowania Przestrzennego
Ewa Klimkowska-Sul

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 Jańczuk



— granica obszaru objętego analizą

Skala 1:10 000, Załącznik

