

Konstancin-Jeziorna, 22.11.2022 r.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENU NOWEGO WIERZBNA – REJON RZEKI MAŁEJ

1. ANALIZA.

Dla obszaru, którego dotyczy niniejsza analiza obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Nowego Wierzbna zatwierdzony uchwałą Nr 539/IV/34/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 maja 2006 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego dnia 19 sierpnia 2006 r., Nr 163, poz. 6450.

Zgodnie z ustaleniami w/w planu wzdłuż rzeki Małej została zaprojektowana nowa droga o symbolu 9 KDD.

Sporządzenie nowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu dokonanie zmiany układu drogowego.

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 nastąpi po przeprowadzeniu czynności formalno-prawnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r., poz. 503 z późn. zm.).

2. OKREŚLENIE STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM.

Obszar objęty 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 strefie urbanizacji 6Ua oraz w strefie ekologicznej 3E.

W strefie 6Ua obejmującej tereny (częściowo zalesione) istniejącego zainwestowania w granicach obszaru chronionego krajobrazu, w rejonach Nowe Wierzbno i Czarnów obowiązuje: realizacja w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, pełne, bezpiecznie ekologicznie uzbrojenie oraz maksymalne zadrzewienie działek.

Strefa 3 E – obowiązują postanowienia zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Warszawskiego w sprawie utworzenia Chojnowskiego Parku Krajobrazowego z dnia 1 czerwca 1993 r.

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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

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 Cinczuk

