

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NR EW. 137/10, 137/11, 138/2, 138/3, 140/5 Z OBRĘBU 00-04.

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 jednorodzinną wolnostojącą – A34-MN. 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 urządzania terenów rekreacji i sportu na terenie ww strefy.

Należąca do gminy działka o nr ew. 140 z obrębu 00-04, zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu została podzielona na działki o nr ew. 140/2 – z przeznaczeniem pod drogę gminną – ul. J. Czarnowskiego, 140/3 – z przeznaczeniem pod parking i miejsce pamięci, 140/4 – z przeznaczeniem pod sołecki plac zabaw, 140/6 – z przeznaczeniem pod rekreację i inwestycje sportowe oraz 140/5 – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jednakże, działka nr ew. 140/5 nie posiada dojazdu do drogi publicznej, co uniemożliwia wykorzystanie jej zgodnie z ustaleniami planu a przez to obniżenie jej wartości. Zmiana planu ma na celu podniesienie wartości gruntów należących do gminy oraz wprowadzenie nowych rozwiązań komunikacyjnych umożliwiających dojazd do działki o nr ew. 140/5 z drogi gminnej – ul. Sikorki.

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 strefie projektowanej zabudowy Ur.

Strefy Ur (projektowanej zabudowy), obejmują min. 1Ur – tereny wolne od zabudowy, przeznaczone do realizacji, dla których zatwierdzono lub podjęto opracowanie miejscowych planów

Wydziału Planowania Przestrzennego
Ewa Kiriłkowska-Sul

AAA

zagospodarowania przestrzennego, obejmują rejony: 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.

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 2017 r. poz. 1073 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.

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.

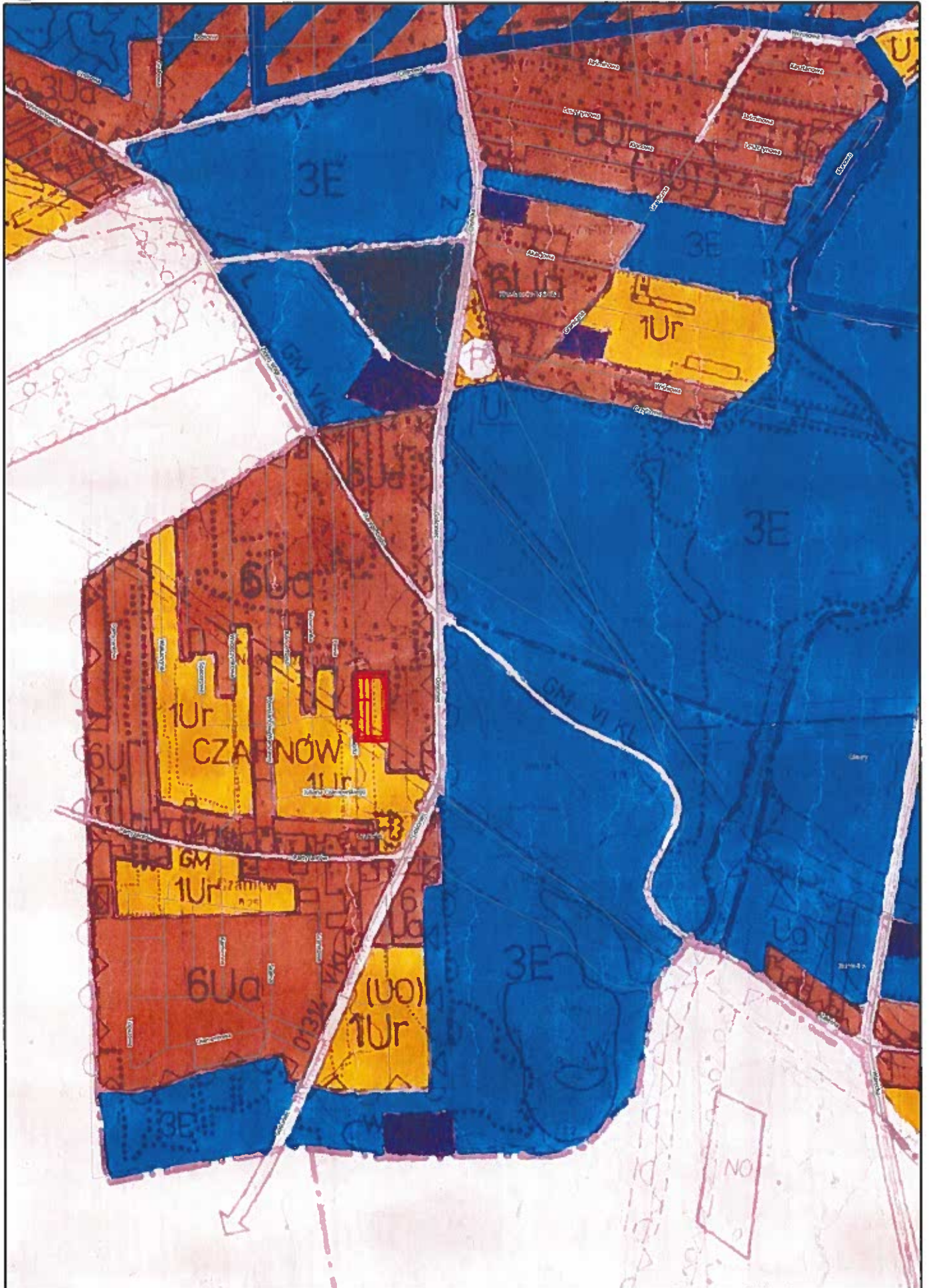
BURMISTRZ

mgr Kazimierz Jańczuk

LEGENDA:



GRANICA DZIAŁKI



Skala 1:10 000, Załącznik