

Konstancin-Jeziorna, 08.09.2021

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NR EWID. 122/1 Z OBRĘBU EWID. 0-17 OBÓRKI W GMINIE KONSTANCIN-JEZIORNA.

1. ANALIZA.

Dla obszaru, którego dotyczy niniejsza analiza obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Obórki, zatwierdzony uchwałą nr 151/V/12/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 stycznia 2008 r. (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 95 poz. 3381 z dnia 10 czerwca 2008 r.).

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, teren objęty niniejszą analizą, przeznaczony jest:

- a) w części na terenie upraw polowych, łąk, pastwisk w granicach ciągów ekologicznych i obniżen dolinnych (symbol na rysunku planu 2RZ);
- b) w części na terenie urządzeń związanych z gospodarką wodną (symbol na rysunku planu 1W);
- c) w części na terenie komunikacji – droga lokalna (symbol na rysunku planu 1KDL).

Na terenie działki o nr ewid. 122/1 z obrębu ewid. 00-17 zgodnie z obecnie obowiązującym planem miejscowym, w południowej części działki znajduje się droga gruntowa (symbol na rysunku planu DG) służąca jako dojazd do sąsiadujących pól.

Działka o nr ewid. 122/1 z obrębu ewid. 00-17, objęta analizą jest własnością Gminy Konstancin-Jeziorna.

W związku z planowaną budową placu sołeckiego na terenie działki o nr ewid. 122/1 z obrębu ewid. 00-17, w dniu 18 września 2018 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek Sołtysa wsi Obórki z prośbą o zmianę miejscowego planu zagospodarowania sołectwa Obórki w części dotyczącej działki nr ewid. 122/1 z obrębu ewid 00-17. Zgodnie z wnioskiem plac sołecki ma być wyposażony w takie urządzenia jak: zabawki dla dzieci, siłownię plenerową, wiatę, miejsce na ognisko, boisko do siatkówki, świetlicę kontenerową, itp.

W związku z powyższym uznano za zasadne przygotowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 122/1 z obrębu ewid. 00-17 Obórki w gminie Konstancin-Jeziorna.

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 części strefie ochrony ekologicznej 2E obejmującej tereny obniżen pradolinnych i starorzeczy w obrębie terasy zalewowej i nadzalewowej rzeki Wisły, w tym dolina rzeki Jeziorki, z wodami i zielenią – w większości w granicach obszaru chronionego krajobrazu oraz w części w strefie ochrony wartości rolniczych – 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 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Zakres opracowania planu obejmuje zagadnienia określone w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

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

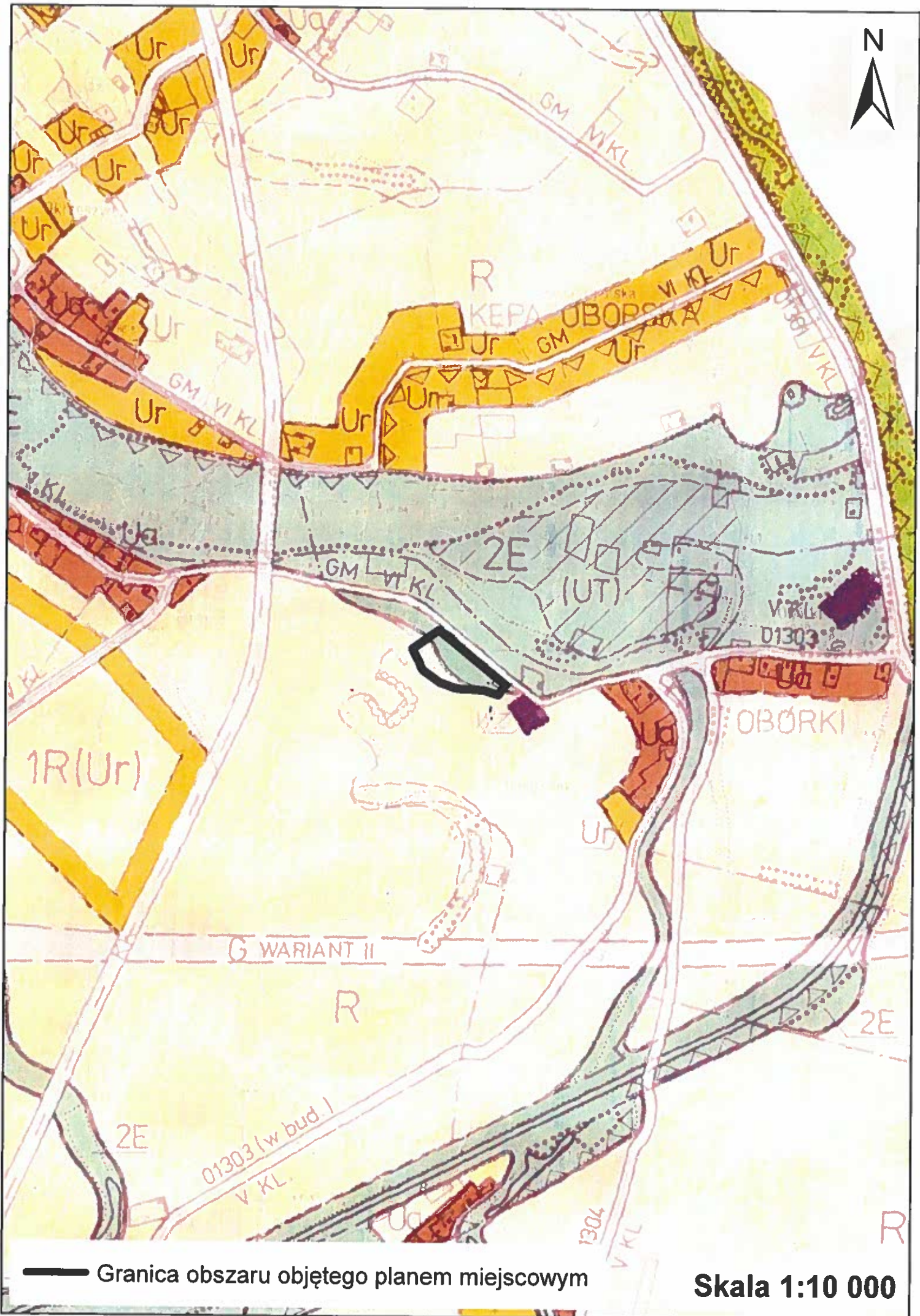
Plan będzie opracowany w trybie art. 17 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 Janczuk



— Granica obszaru objętego planem miejscowym

Skala 1:10 000