

ONK. 0137-41/99

**UCHWAŁA Nr 58/III/10/99**  
**Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna**  
**z dnia 29 czerwca 1999 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podskarpia oraz Skolimowa „C”.**

Na podstawie art. 12 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139) Rada Miejska w Konstancinie-Jeziornie, na wniosek Zarządu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, uchwala co następuje:

### § 1

Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podskarpia oraz Skolimowa „C”, zwanego dalej “Planem”, o powierzchni 304 ha, dla obszaru jak zaznaczono kolorem pomarańczowym na załączniku graficznym.

### § 2

Przedmiotem planu jest:

1. stworzenie podstaw prawnych dla podejmowania decyzji przestrzennych,
2. określenie zasad wykonywania prawa własności nieruchomości,
3. określenie standardów zabudowy i wymogów architektoniczno-urbanistycznych oraz krajobrazowych w stosunku do kreowanej przestrzeni.

### § 3

Ustala się, że główną funkcją tego terenu jest mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej od form intensywnych do ekstensywnych, usługi podstawowe, obszary publiczne, tereny zieleni i rekreacji, wszystko to wyposażone w pełną infrastrukturę techniczną z powiązaniem z otaczającymi jednostkami strukturalnymi miasta.

### § 4

Zakres planu obejmuje ustalenia dotyczące:

1. Przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. Linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych;
3. Terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny;
4. Granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
5. Zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;
6. Lokalnych warunków zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych lub minimalnych wskaźników intensywności zabudowy;
7. Zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane;
8. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;

9. Terenów na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
10. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu,
11. Granice obszarów:
  - a/ zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
  - b/ rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - c/ przekształceń obszarów zdegradowanych:

#### § 5

Na podstawie art. 94 ust. 2 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, zawiesza się na okres 12 miesięcy od ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, postępowania administracyjne, w sprawie podziałów nieruchomości na obszarach objętych niniejszą Uchwałą.

#### § 6

Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

#### § 7

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 1 wyżej wymienionej ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym Zarząd Miasta i Gminy niniejszą uchwałą ogłosi w miejscowej prasie lokalnej oraz umieści na tablicy Urzędu Miasta i Gminy i rozmieści w określonych miejscach stosowne obwieszczenia.

#### § 8

Uchyła się Uchwałą Nr 207/II/31/96 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 16.09.1996r. w sprawie zmiany uchwały nr 77/II/XV/96 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 10 kwietnia 1995r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa „C”, położonego między ulicami Bydgoską a Toruńską. oraz Uchwałą Nr 77/II/XV/95 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 10 kwietnia 1995r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa „C” położonego między ul. Bydgoską a Toruńską.

#### § 9

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
Stanisław Szen

# UZASADNIENIE

**do uchwały Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Klarysewa Zachodniego, Podskarpia oraz Skolimowa „C”.**

1. Tereny objęte zakresem opracowania stanowią najbardziej perspektywiczny teren w Konstancinie-Jeziornie. Są to tereny częściowo zainwestowane. Pozostałą część stanowią grunty rolne, które ze względu na klasę gruntów nie są użytkowane rolniczo.
2. Na terenie tym przewiduje się wybudowanie nowego układu komunikacyjnego, łączącego miasto Konstancin-Jeziorna z Warszawą.
3. Z wnioskiem o opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przedmiotowego terenu wystąpili jego mieszkańcy jak również Spółdzielnia Domów Jednorodzinnych „Klarysew” w Warszawie, w celu przeznaczenia tych terenów na cele mieszkaniowe.
4. Sporządzenie i zatwierdzenie tego planu, będzie podstawą do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu po dacie utraty ważności planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych przed wejściem w życie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, tj. przed 01.01.1995r.

ZASTĘPCA BURMISTRZA

  
mgr Marek Skowroński