

**UCHWAŁA NR 83/IV/5/2003**  
**Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna**  
**z dnia 29 kwietnia 2003 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego osiedla i zespołu pałacowo-parkowego  
w Oborach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm) oraz art. 12 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zmianami ) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna, na wniosek Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna postanawia, co następuje:

§ 1

Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla i zespołu pałacowo-parkowego w Oborach, zwanego dalej „Planem”. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 45 ha, zaznaczony na załączniku graficznym ciągłą pogrubioną linią.

§ 2

Przedmiotem planu jest ustalenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
2. linii rozgraniczających ulic, placów oraz dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
3. terenów przeznaczonych do 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 zagospodarowania 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, zasobów wodnych i zdrowia, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
9. terenów na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
- 10.** tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu,
11. granic obszarów:
  - a. rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,

b. przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 3

Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Gminy Konstancin-Jeziorna.

§ 4

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Gminy ogłosi w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin, nie krótszy niż 21 dni, składania wniosków do planu.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **UZASADNIENIE**

### **do uchwały Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla i zespołu pałacowo-parkowego w Oborach.**

Tereny objęte uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla i zespołu pałacowo-parkowego w Oborach zainwestowane są zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudową mieszkaniową wielorodzinną a w sąsiedztwie znajduje się zespół pałacowo-parkowy.

Celem opracowania przedmiotowego planu jest określenie szczegółowych warunków zagospodarowania przestrzeni w celu zastąpienia obecnie obowiązujących regulacji prawnych o charakterze ogólnym.

Podjęcie prac nad tym planem jest elementem polityki zmierzającej do objęcia planami zagospodarowania przestrzennego obszaru całej gminy. Celem opracowania planów jest stworzenie formalno-prawnych podstaw rozwoju gminy przez przeznaczenie na cele inwestycyjne nowych obszarów, ochronę terenów o szczególnym znaczeniu przyrodniczym i krajobrazowym, wyznaczenie nowych dróg, ścieżek rowerowych itp.

Podstawą do sporządzenia planu jest obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konstancin-Jeziorna przyjęte uchwałą Nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r.