

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynynek.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.<sup>2)</sup>), w związku z uchwałą Nr 359/VI/31/2013 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 7 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynynek, stwierdzając, że plan miejscowy nie narusza ustaleń 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 r., uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr 492/IV/31/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynynek wprowadza następujące zmiany:

1) po § 5 dodaje się § 5a w brzmieniu:

„§ 5a. 1. Na całym obszarze objętym planem ustala się możliwość realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony przyrody, zabytków, ujęć wody, prawa lotniczego oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych wysokości obiektów budowlanych w otoczeniu lotniska Chopina w Warszawie.

2. Do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie stosuje się przepisów planu dotyczących:

- 1) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) wysokości elewacji;
- 3) wysokości zabudowy;
- 4) liczby kondygnacji;
- 5) ilości budynków na działce.”;

2) § 6 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do nieprzekraczalnych linii zabudowy, naniesionych na rysunku planu, z zastrzeżeniem ustaleń § 5a ust. 2;”;

3) w § 6 ust. 2 uchyla się pkt 4;

4) w § 6 ust. 2 po pkt 10 dodaje się pkt 10a w brzmieniu:

„10a) zakaz ustalony w pkt 10 nie dotyczy obiektów, o których mowa w § 5a ust. 1;”;

5) § 9 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zakaz zabudowy, z wyjątkiem:

- a) budynków, budowli i obiektów małej architektury służących wyłącznie gospodarce leśnej,

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318, z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768 i poz. 379.

- b) obiektów, o których mowa w § 5a ust. 1;”;
- 6) § 10 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) zakaz zabudowy, z wyjątkiem:
- a) budynków, budowli i obiektów małej architektury służących wyłącznie gospodarce leśnej,
- b) obiektów, o których mowa w § 5a ust. 1;”;
- 7) § 11 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) zakaz zabudowy, z wyjątkiem:
- a) budynków, budowli i obiektów służących retencji wód powierzchniowych,
- b) obiektów, o których mowa w § 5a ust. 1;”;
- 8) w § 12 ust. 2 po pkt 1 dodaje się pkt 2 w brzmieniu:
- „2) ustalenia pkt. 1 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.”;
- 9) § 14 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) zakaz zabudowy do czasu wyprzedzającego wydzielenia obsługujących te tereny dróg publicznych i wewnętrznych”;
- 10) w § 15 ust 2 uchyla się pkt 1;
- 11) w § 15 ust. 2 po pkt 2 dodaje się pkt. 2a w brzmieniu:
- „2a) zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;”;
- 12) w § 16 ust 2 uchyla się pkt 1;
- 13) w § 16 ust. 2 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:
- „2a) zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;”;
- 14) § 19 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) zakaz budowy budynków, budowli i urządzeń nie związanych z poborem wody, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w 5a ust. 1;”;
- 15) § 22 ust. 4 pkt 2 lit. f otrzymuje brzmienie:
- „f) dla całego obszaru objętego planem odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;”;
- 16) § 22 ust. 4 pkt 2 lit. g otrzymuje brzmienie:
- „g) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;”;
- 17) § 22 ust. 4 pkt 7 otrzymuje brzmienie:
- „7) Na całym obszarze objętym planem ustala się możliwość realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony przyrody, zabytków, ujęć wody, prawa lotniczego oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych wysokości obiektów budowlanych w otoczeniu lotniska Chopina w Warszawie.”.

§ 2. Załącznikiem do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Gminy Konstancin-Jeziorna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.




PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*Andrzej Cieślowski*

Załącznik do Uchwały Nr 11/VII/3/2014  
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna  
z dnia 29 grudnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.**

Nie są planowane żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
  
Andrzej Cieślowski

## Uzasadnienie

### do uchwały Nr 11/VII/3/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynek.

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynek przygotowano w oparciu o uchwałę nr 359/VI/31/2013 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 7 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynek.

Przedmiot i cel sporządzenia ww. projektu zmiany planu został określony w § 1 ust. 2 ww. uchwały. Zgodnie z ustaleniami ww. § 1 ust. 2 celem zmiany planu jest określenie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej, w szczególności dopuszczenie lokalizacji zabudowy z możliwością odprowadzenia ścieków sanitarnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz umożliwienie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej planu (obecnie obowiązującego).

Zgodnie z § 22 ust. 4 pkt 2 lit. f i g obowiązującego obecnie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynek (Uchwała Nr 492/IV/31/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 7 lutego 2006 r., opublikowana w Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 134, poz. 4395), w zakresie odprowadzenia ścieków ustalono:

*„f) odprowadzanie ścieków bytowo - gospodarczych i technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się - w sytuacji braku kanalizacji - odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynków oraz budynków lokalizowanych w granicach terenu 1 MN/ZP, jednak wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;*

*g) w sytuacji braku kanalizacji możliwość odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych wyłącznie na warunkach określonych w planie. Ścieki sanitarne mogą być wywożone wyłącznie do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków;”*

Ponieważ na terenie części wsi Kawęczynek nie ma sieci kanalizacji sanitarnej i w najbliższym okresie czasu z przyczyn ekonomicznych nie jest możliwa budowa takiej sieci, przywołany wyżej przepis obowiązującego planu miejscowego wywołał skutek polegający na całkowitym uniemożliwieniu rozbudowy istniejącej zabudowy oraz uniemożliwieniu lokalizowania nowej zabudowy na terenach przeznaczonych na ten cel w planie.

W związku z powyższym zmieniając ww. plan w zakresie kanalizacji sanitarnej ustalono:

*„1) dla całego obszaru objętego planem odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;*

*2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;”*

Zgodnie z § 22 ust. 4 pkt 7 lit. a i b obowiązującego obecnie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynek (Uchwała Nr 492/IV/31/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 7 lutego 2006 r., opublikowana w Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 134, poz. 4395), w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

*„a) preferuje się rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę linii napowietrznych,*

*b) możliwość lokalizowania masztów technicznych i obiektów telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolami U i PU/RU.”*

Zgodnie z art. 46. ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci

telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 106 poz. 675 z późn. zm.) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 46 ust. 2 ww. ustawy jeżeli lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie jest umieszczona w planie miejscowym, dopuszcza się jej lokalizowanie, jeżeli nie jest to sprzeczne z określonym w planie przeznaczeniem terenu ani nie narusza ustanowionych w planie zakazów lub ograniczeń. Przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a przeznaczenie terenu na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

Ww. przepisy art. 46 mają zastosowanie również do planów miejscowych obowiązujących w dniu wejścia w życie ustawy. Zatem biorąc pod uwagę powyższe w projekcie planu zmieniono treść § 22 ust. 4 pkt 7 i ustalono, że:

*„Na całym obszarze objętym planem ustala się możliwość realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony przyrody, zabytków, ujęć wody, prawa lotniczego oraz ograniczeń wynikających w przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych wysokości obiektów budowlanych w otoczeniu lotniska Chopina w Warszawie.”*

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Konstancin-Jeziorna, zatwierdzonym Uchwałą Nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r.:

w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

*Dla terenów zurbanizowanych i przewidzianych do rozwoju zakłada się odprowadzenie ścieków sanitarnych w systemach sieciowych.*

*Dla rozproszonej zabudowy mieszkaniowej, nie objętej zasięgiem systemów kanalizacji sieciowej, przewiduje się indywidualne rozwiązania unieszkodliwiania ścieków sanitarnych, z zastosowaniem rozsączkowania lub zbiorników bezodpływowych, z wywozem nieczystości, jeśli warunki gruntowo-wodne uniemożliwiają rozsączkowanie.*

*Dla ścieków wywożonych taborem asenizacyjnym zaleca się zaprojektować punkty bądź stacje zlewne na terenie istniejącej oczyszczalni lub na terenie rezerwowanym pod oczyszczalnię komunalną.*

w zakresie telekomunikacji:

*Utrzymuje się obsługę w zakresie telekomunikacji poprzez centrale telefoniczne i sieć telekomunikacyjną Telekomunikacji Polskiej S.A. i innych operatorów.*

Przedstawiony plan nie narusza ustaleń obowiązującego studium.

Procedura sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 19 maja 2014 r. do 9 czerwca 2014 r. W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 23 czerwca 2014 r. nie wpłynęły żadne uwagi. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag przez Radę Miejską.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
  
Andrzej Cieślawski