

UCHWAŁA NR 522/VI/41/2014
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA
z dnia 12 lutego 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Turowice.

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.¹⁾) 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.²⁾), w związku z uchwałą Nr 360/VI/31/2013 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 7 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Turowice, 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 Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr 28/V/3/2007 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 stycznia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Turowice wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 8 po ust. 3 dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:

„4. Ustala się możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony przyrody, ochrony zabytków, ochrony przed powodzią.

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

- 1) linii zabudowy;
- 2) wysokości budynków;
- 3) ilości kondygnacji;
- 4) zakazu lokalizowania usług uciążliwych i innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko”;

2) §16 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zabrania się realizacji inwestycji, których uciążliwość - w tym standardy jakości powietrza i poziom hałasu - wykracza poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.”;

3) § 23 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Ustala się możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony przyrody, ochrony zabytków.”;

4) § 25 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ścieki sanitarne docelowo będą odprowadzane siecią kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków”;

5) § 25 pkt. 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla całego obszaru objętego planem:

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318.

²⁾ Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238.

a) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych:"

6) w § 49 po pkt. 5 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) zakazy, o których mowa w pkt 1, 3 i 5 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;”;

7) w § 51 po pkt. 5 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) zakazy, o których mowa w pkt 1, 3 i 5 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;”;

8) w § 53 po pkt. 6 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„6) zakazy, o których mowa w pkt 1 i 6 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;”.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 1 do uchwały;

2) 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 2 do uchwały.

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

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



[Handwritten signature]
MIEJSKA RADA KONSTANCIN-JEZIORNA
Burmistrz
Cieślarski

Załącznik nr 1
do uchwały nr 522/VI/41/2014
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 12 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Turowice.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	02.12.2013	Barbara Lasinska Bożenna Urbanowicz	Wnoszą o zmianę lokalizacji drogi i przeznaczenie całej nieruchomości na cele budowlane.	dz. nr ewid. 82/2 i 83/2 obr. ewid. Turowice	---		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga swoim zakresem wykracza poza zakres zmiany planu.


 PRZEWODNICZĄCY
 RADY MIEJSKIEJ
 Andrzej Cieślowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 522/VI/41/2014
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 12 lutego 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.


KONSTANCYNICZACY
RADA MIEJSKA
Andrzej Cieślowski

Uzasadnienie

do uchwały nr 522/VI/41/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 12 lutego 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Turowice.

Dla obszaru objętego planem obowiązuje obecnie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Turowice (Uchwała Nr 28/V/3/2007 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 stycznia 2007 r., opublikowana w Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 65, poz. 1473). Zgodnie z § 25 pkt 1 i 2 obowiązującego obecnie w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo - komunalnych ustala się:

„1) ścieki sanitarne odprowadzane będą siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków wskazanej przez właściwy Zakład Gospodarki Komunalnej.

2) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki. Dopuszcza się wyłącznie dla inwestycji realizowanych na działkach zabudowanych przed wejściem w życie planu stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej. Zbiorniki te muszą być zlikwidowane po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej(...)”

Ponieważ na terenie sołectwa Turowice 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 ustalono::

1) docelowe odprowadzanie ścieków sanitarnych siecią kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków;

2) dla całego obszaru planem odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

3) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Zgodnie z § 23 ust. 4 obowiązującego obecnie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Turowice (Uchwała Nr 28/V/3/2007 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 stycznia 2007 r., opublikowana w Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 65, poz. 1473) realizację stacji bazowych telefonii komórkowej, spełniających wymagania przepisów odrębnych dopuszczono na następujących terenach funkcjonalnych:

„1) na terenach oznaczonych symbolem od 1MNU-1 do 7MNU-1 - pod warunkiem, że stacja nie wymaga budowy masztu i będzie zlokalizowana na istniejącym obiekcie budowlanym.

2) na terenach oznaczonych symbolem 1U do 3U - łącznie z masztami i innymi konstrukcjami służącymi wyniesieniu.”

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

Zatem biorąc pod uwagę powyższe w projekcie planu:

„Ustala się możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów

odrębnych dotyczących w szczególności ochrony przyrody, ochrony zabytków, ochrony przed powodzią oraz sieci gazowych.”

Jednocześnie aby nie ograniczać możliwości lokalizacji tego typu infrastruktury w projekcie planu stwierdzono, że do tego typu obiektów nie odnoszą się przepisy planu dotyczące m.in. nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy, wysokości elewacji, liczby kondygnacji.

Pozostałe ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Turowice (Uchwała Nr 28/V/3/2007 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 stycznia 2007 r., opublikowana w Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 65, poz. 1473) pozostają bez zmian.

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 9 czerwca 2011 r.:

1) 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.

2) w zakresie telekomunikacji:

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

Przedstawiony projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego studium.


PRZEDSIĘBIORSTWO
PROJEKTOWO-KONSTRUKCYJNE
Andrzej Cieślarski