

UCHWAŁA NR 622/VI/47/2014
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA
z dnia 10 września 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kierszek.

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 361/VI/31/2013 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 7 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kierszek, 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., uchwała się co następuje:

§ 1. W uchwale Nr 287/V/22/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kierszek wprowadza następujące zmiany:

1) po § 8 dodaje się § 8a w brzmieniu:

„§ 8a. 1. 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, 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 zabudowy;
- 3) ilości kondygnacji;
- 4) ilości budynków na działce;
- 5) zakazu zabudowy w odległości mniejszej niż 25 m od granicy lasu;
- 6) zakazu zabudowy oraz wprowadzania innych funkcji na terenie B4ZP;
- 7) zakazu oddziaływania działalności usługowej na tereny poza granicą działki w obiektach wolnostojących lub poza granicę lokalu;
- 8) zakazu zabudowy i jakiegokolwiek nienaturalnego zainwestowania w wyznaczonych obszarach ciągów ekologicznych.”;

2) §11 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) Ograniczenie ponadnormatywnego wpływu związanego z działalnością usługową do terenu, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny, dotyczy każdego rodzaju usług, niezależnie od lokalizowania w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.”;

3) § 19 otrzymuje brzmienie:

¹⁾ 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.

²⁾ 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 i poz. 768.

„§ 19. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 3) lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic.
- 4) w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji tych sieci na terenach przeznaczonych na inne cele.”;

4) § 25 otrzymuje brzmienie:

„§ 25. § 25 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 i prawa lotniczego.”.

§ 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
[Signature]
Andrzej Cieślowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 622/VI/47/2014
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 10 września 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 622/VI/47/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 10 września 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kierszek.

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kierszek przygotowano w oparciu o uchwałę nr 361/VI/31/2013 Rady Miejskiej Konstancin - Jeziorna z dnia 7 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kierszek. 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 § 19 obowiązującego obecnie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kierszek (Uchwała Nr 287/V/22/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 15 grudnia 2008 r., opublikowana w Dz.Urz.Woj.Maz. z 2009 r. Nr 97 poz. 2710) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustalono:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacyjnego bez możliwości stosowania tymczasowych rozwiązań dla realizacji nowej i rozbudowy starej zabudowy;
- 2) konieczność podczyszczania ścieków technologicznych z zanieczyszczeń z usług w granicach własnych działek;
- 3) lokalizację przewodów kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci oraz za zgodą i na warunkach zarządcy dróg, z uwzględnieniem zasad ustalonych na ideogramie uzbrojenia.

Ponieważ na części terenu sołectwa Kierszek nie ma sieci kanalizacji sanitarnej i w najbliższym okresie z przyczyn ekonomicznych nie jest możliwa budowa takiej sieci dla całości obszaru sołectwa, 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) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Zgodnie z § 25 obowiązującego obecnie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kierszek (Uchwała Nr 287/V/22/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 15 grudnia 2008 r., opublikowana w Dz.Urz.Woj.Maz. z 2009 r. Nr 97 poz. 2710) w planie ustalono:

- 1) budowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic, na warunkach określonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci;
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- 3) likwidację linii telekomunikacyjnych nasłupowych w przypadku przeprowadzania modernizacji lub przebudowy sieci;
- 4) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

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. Wyżej wymienione 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 § 25 i ustalono „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, prawa lotniczego oraz ograniczeń wynikających z 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.:

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.

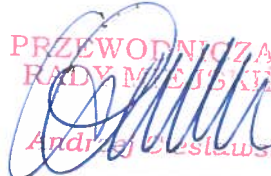
2) w zakresie telekomunikacji:

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

Przedstawiony 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 Ciesielski