

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 2024 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 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą nr 498/VIII/37/2022 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kierszek, zatwierdzonego uchwałą Nr 287/V/22/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kierszek (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2009 r. Nr 97, poz. 2710), zmienioną uchwałą Nr 622/VI/47/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 10 września 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kierszek (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r., poz. 11257) 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 287/V/22/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kierszek §18 otrzymuje brzmienie:

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość budowy indywidualnych ujęć wody;
- 3) obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) lokalizację sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających ulic;
- 5) w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji tych sieci na terenach przeznaczonych na inne cele.”..

§ 2. Załącznik do uchwały stanowi:

- 1) 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;
- 2) dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik nr 2 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.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna

z dnia.....2022 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.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna

z dnia 2024 r.

Zalacznik2.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kierszek przygotowano w oparciu o uchwałę nr 498/VIII/37/2022 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kierszek. Przedmiot i cel sporządzenia ww. projektu zmiany planu został określony w uzasadnieniu do ww. uchwały. Celem zmiany planu jest ustalenie nowych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów, w tym m.in. dopuszczenie możliwości budowy indywidualnych ujęć wody do czasu budowy gminnej sieci wodociągowej. Zmiana dotyczy wyłącznie części tekstowej obecnie obowiązującego planu. Zgodnie z §18 obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kierszek (Uchwała Nr 287/V/22/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 15 grudnia 2008 r.. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2009 r. Nr 97 poz. 2710), zmieniona uchwałą Nr 622/VI/47/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 10 września 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kierszek (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r., poz. 11257)) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z sieci wodociągowej; nie dopuszcza się realizacji nowych indywidualnych ujęć wody;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 4) konieczność wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty p.poż. spełniające wymagania przepisów szczególnych, dla zabezpieczenia p.poż. obiektów budowlanych;
- 5) lokalizację wodociągów 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;
- 5) konieczność realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenach przewidzianych pod zabudowę.

Ponieważ na części terenu sołectwa Kierszek nie ma sieci wodociągowej 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) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość budowy indywidualnych ujęć wody;
- 3) obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) lokalizację sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających ulic;
- 5) w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji tych sieci na terenach przeznaczonych na inne cele.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Konstancin-Jeziorna, zatwierdzonym Uchwałą Nr 97/111/17799 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r. w zakresie zaopatrzenia w wodę:

"1. Zakłada się generalnie system zaopatrzenia w wodę gminy Konstancin-Jeziorna oparty na szeregu niezależnych układach wodociągowych z własnymi ujęciami – urządzeniami wodociągowymi i siecią wodociągów, bądź zasilanych z zewnętrznych systemów wodociągowych gmin sąsiednich.

2. Docelowo zakłada się scalenie poszczególnych systemów wodociągowych, funkcjonujących na terenie miasta w celu uzyskania większej niezawodności zaopatrywania mieszkańców w wodę oraz łatwiejszej eksploatacji i utrzymania sieci wraz z urządzeniami wodociągowymi.

3. Obiekty rozproszone na terenach rolnych i innych, leżące poza zasięgiem istniejących i projektowanych układów wodociągowych, mogą być zaopatrywane w wodę z indywidualnych ujęć."

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 ... W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, tj. do....