



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 4 sierpnia 2025 r.

Poz. 7094

UCHWAŁA NR 228/IX/17/2025 RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 23 lipca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 96/19, 96/20, 96/21, 96/23 i 96/24 z obrębu 00-10 (Kawęczynek-Borowina) w gminie Konstancin-Jeziorna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 314/VII/20/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 1 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 96/19, 96/20, 96/21, 96/23 i 96/24 z obrębu 00-10 (Kawęczynek-Borowina) w gminie Konstancin-Jeziorna, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, przyjętego Uchwałą Nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r., Rada Miejska Konstancin-Jeziorna, uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 96/19, 96/20, 96/21, 96/23 i 96/24 z obrębu 00-10 (Kawęczynek-Borowina) w gminie Konstancin-Jeziorna, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Planem obejmuje się działki 96/19, 96/20, 96/21, 96/23 i 96/24 z obrębu 00-10 (Kawęczynek-Borowina) w gminie Konstancin-Jeziorna.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego;
- 12) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości (w metrach);
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wyznaczają obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) granica strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

§ 5. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Dziale I i Dziale III uchwały oraz odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale II uchwały.

Rozdział 2.

Objaśnienie określeń użytych w uchwale

§ 6. W rozumieniu niniejszej uchwały:

- 1) **linia rozgraniczająca** - oznacza linię, wyznaczającą granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza linię, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) **uciążliwość dla środowiska** - oznacza przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w szczególności poprzez emisję substancji lub energii.

Rozdział 3. Przeznaczenie terenów

§ 7. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren komunikacji – droga publiczna klasy drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**.

Rozdział 4. Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.

2. Przepisy dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu nie dotyczą obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury z zakresu łączności publicznej.

3. Ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej – nie więcej niż 30 m.

§ 9. 1. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Przepisów ust. 1 nie stosuje się w przypadku:

- 1) wydzielania działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej,
- 2) wydzielenia działki przeznaczonej pod drogę wewnętrzną lub dojazd do nowoprojektowanych działek.

§ 10. W przypadku wydzielania dróg wewnętrznych ustala się, że:

- 1) minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych i dojazdów sięgaczowych nie może być mniejsza niż 6 m;
- 2) nowo wydzielane dojazdy sięgaczowe muszą być wyposażone w plac do zawracania.

§ 11. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.

2. Dopuszcza się zlokalizowanie obiektów do czasowego gromadzenia odpadów i obiektów dozoru posesji pomiędzy linią rozgraniczającą teren a wyznaczoną wzdłuż niej nieprzekraczalną linią zabudowy.

Rozdział 5. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 12. 1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i dróg.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu.

3. Zakazuje się zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni ziemi niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia.

§ 13. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się, że teren MN należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 6.

Tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów

§ 14. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Konstancin-Jeziorna.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia ustanowione w statucie uzdrowiska oraz wynikające z przepisów odrębnych dotyczących uzdrowisk i lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności art. 38 pkt 3 oraz art. 38a ust. 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

§ 15. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych: nr 215 „Subniecka Warszawska” oraz nr 215 A „Subniecka Warszawska – część centralna”.

2. W celu ochrony obszarów, o których mowa w ust. 1 nakazuje się:

- 1) prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych;
- 2) przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działek - nie mniej niż 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działek - nie mniej niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 90° do 110°.

2. Na terenach objętych planem nie przewiduje się przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w trybie określonym w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem występuje podziemna sieć drenarska.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się przed realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu nakaz przebudowy bądź likwidacji systemu melioracyjnego w odniesieniu do całych działów drenarskich lub działek istniejących w dniu wejścia w życie planu, przed ich dalszym podziałem.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 18. 1. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania systemu komunikacji:

- 1) powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym z projektowanej drogi znajdującej się granicach planu;
- 2) nakaz zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie działek, na których lokalizowana jest inwestycja, według następujących wskaźników:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej- nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej, realizowanej w ramach budynków mieszkalnych - nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2 miejsca na lokal usługowy.

2. W przypadku realizacji funkcji usługowej w ramach budynków mieszkalnych ustala się nakaz uwzględniania w zagospodarowaniu terenów miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

Rozdział 10.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

§ 19. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele – w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy nieprzekraczalną.

3. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

4. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) przekrój sieci wodociągowej - nie mniej niż $\varnothing 32$ mm.

5. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej i gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) przekrój przewodu sieci kanalizacji sanitarnej – nie mniej niż $\varnothing 40$ mm;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie oznaczonym symbolem MN w granicach własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń pkt 5;
- 4) wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi;
- 5) obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.

6. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV;
- 2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym w szczególności ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem ust. 9.

7. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 2) przekrój przewodu sieci gazowej – nie mniej niż $\varnothing 32$ mm;
- 3) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z preferencją dla wykorzystania źródeł energii odnawialnej, z zastrzeżeniem ust. 9.

8. Możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska oraz ochrony przyrody.

9. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz zapewnienia na każdej działce budowlanej warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych powstałych na terenie nieruchomości przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.

Rozdział 11.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 20. 1. Dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

2. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 12.**Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości**

§ 21. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 20% dla terenu oznaczonego symbolem MN;
- 2) 0% dla terenu oznaczonego symbolem KDD.

DZIAŁ II.**Przepisy szczegółowe**

§ 22. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) budynki garażowe oraz budynki gospodarcze,
 - d) miejsca do parkowania;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 70%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,3,
 - d) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - nie mniej niż 1500 m²,
 - e) wysokość zabudowy - nie więcej niż 10 m, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej, garażowej, dla której ustala się nie więcej niż 6 m,
 - f) ustalenie, o którym mowa w lit. e nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej,
 - g) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego,
 - h) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - i) materiały i kolorystyka elewacji - nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów takich jak cegła, drewno, tynk z wykluczeniem okładzin blaszanych i plastikowych, w odcieniach bieli, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw oraz naturalnej kolorystyki wynikającej z zastosowanych materiałów,
 - j) kolorystyka pokryć dachowych - zakazuje się stosowania jaskrawej kontrastowej kolorystyki, w szczególności wszelkich odcieni koloru niebieskiego, zielonego, fioletu, pomarańczowego, żółtego i różowego.

§ 23. Dla terenu komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) klasa drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - od 4 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 24. Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Kawęczynek-Borowina, zatwierdzony Uchwałą Nr 361/II/56/1998 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Kawęczynek-Borowina (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 21 listopada 2000 r., Nr 139, poz.1328) oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Kawęczynek-Borowina zatwierdzonego uchwałą nr 361/II/56/98 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 18 czerwca 1998r., dla działek o nr ew. 2/2, 2/3, 2/5, 2/6, 2/7, 13/1, 13/2, 14, 15/3, 15/4, 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/9, 37/25, 37/26, 38/14, 38/15, 38/16, 38/13, 38/18, 38/19, 50/1, 51, 62, 63, 78/3, 79/3, 96/18, 96/19, 96/20, 96/21, 96/22, 96/35, 96/40, 96/41, 117/3, 117/6, 117/7, 117/8 oraz części działki o nr ew. 49/16 położonych we wsi Kawęczynek-Borowina w gminie Konstancin-Jeziorna, zatwierdzony uchwałą nr 322/V/25/2009 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 2 marca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 15 lipca 2009 r., Nr 112, poz. 3212).

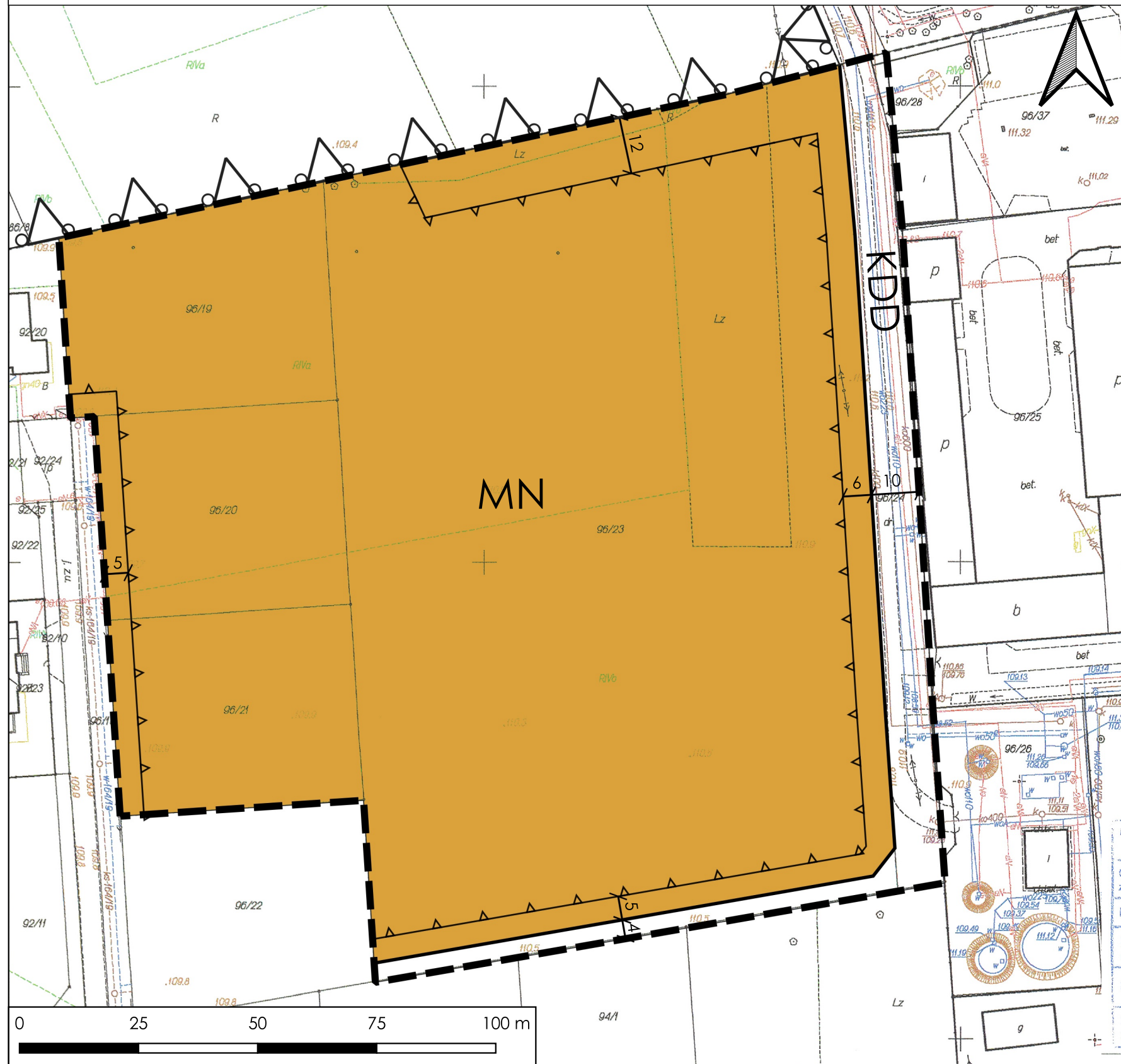
§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Konstancin-Jeziorna.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Karolina Komar-Osińska

—z dnia 23 lipca 2025 r.



 Granica strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

— granica obszaru objętego planem miejscowym

Proświadcza się zgodność niniejszej kopii z twórcą materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PIASECZYŃSKI
Nazwa materiału zasobu	kuz. Kont. Jeronim
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P. GPK. N.66 PZ. 5872. 2018
Data wykonania kopii	17 GRU 2019
Imię, nazwisko, data i podpis osoby reprezentującej organ	Agnieszka Saver INSPEKTOR Wydział Geodezji i Katastru

[illegible]

kwiecień 2025

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 228/IX/17/2025

Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna

z dnia 23 lipca 2025 r.

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

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w planie obejmują w szczególności sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, utrzymania czystości i porządku, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, a także budowy dróg.

§ 2. Określa się sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 1 ust. 2:

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska, finansach publicznych;
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 ust. 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 1 ust. 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.).

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.).

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń sieci wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ww. ustawy) lub w oparciu o budżet gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 228/IX/17/2025

Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna

z dnia 23 lipca 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę