



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 30 października 2025 r.

Poz. 9059

UCHWAŁA NR 260/IX/21/2025 RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 15 października 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 4/158 z obrębu 0016 (Obory) gm. Konstancin-Jeziorna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) 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 352/VIII/26/2021 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 13 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 4/158 z obrębu 0016 (Obory) gm. Konstancin-Jeziorna stwierdzając, że niniejszy 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 działki o nr ew. 4/158 z obrębu 0016 (Obory) gm. 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 działkę o nr ew. 4/158 z obrębu 0016 (Obory) gm. Konstancin-Jeziorna.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające terenu 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków; w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) 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;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 13) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 15) maksymalną intensywność zabudowy.

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

- 1) granic i sposobu zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 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) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 4) wymiarowanie odległości (w metrach);
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 6) budynek Browaru z zespołu dworsko-folwarcznego w Oborach - znajdujący się w Gminnej Ewidencji Zabytków.

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu wskazuje obszar objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych – granica rezerwatu przyrody „Łęgi Oborskie”.

3. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu stanowi informację - strefa 12 m od granicy lasu.

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

Rozdział 2. Objaśnienie użytych w uchwale określeń.

§ 6. W rozumieniu niniejszej uchwały:

- 1) **teren** – oznacza fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – oznacza określone w planie funkcje przeznaczenia terenu przeważające w terenie;

- 3) **przeznaczenie uzupełniające** – oznacza określone w planie funkcje przeznaczenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;
- 4) **linia rozgraniczająca** – oznacza linię, ustaloną na rysunku planu, wyznaczającą granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – oznacza linię, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się lokalizacji budynków, bez uwzględnienia: balkonów, logii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp z zadaszeniami przy wejściach do budynków, wyjść ewakuacyjnych i wind dla osób niepełnosprawnych;
- 6) **uciążliwość dla środowiska** – oznacza przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w szczególności poprzez emisję substancji lub energii;
- 7) **usługi** – oznaczają miejsca i obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenu.

§ 7. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu.

2. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym:

- 1) teren usług z zakresu kultury, wypoczynku, ochrony zdrowia, edukacji, rekreacji, gastronomii oraz turystyki, w tym hotelarstwa z zielenią urządzoną, oznaczony na rysunku planu symbolem U/ZP;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolami ZP.

Rozdział 4.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Zasady kształtowania zabudowy.

§ 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 poszczególnych terenów.

2. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.

3. Przepisów ust. 2 nie stosuje się w przypadku wydzielania działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej.

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

Rozdział 5.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 10. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

§ 11. 1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:

- 1) obiektów infrastruktury technicznej i dróg;
 - 2) zabudowy usługowej z zakresu: kultury, wypoczynku, ochrony zdrowia, edukacji, rekreacji, gastronomii oraz turystyki, w tym hotelarstwa;
 - 3) wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu;
2. Zakazuje się gromadzenia i składowania na powierzchni ziemi niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia.

3. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 12. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się, że:

- 1) teren U/ZP należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) teren ZP należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 13. W zakresie ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się:

- 1) zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna;
- 2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, z wyjątkiem prac przy istniejącym budynku browaru oraz prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej i infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej dla potrzeb istniejącego budynku;
- 3) zakaz niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych w tym urządzeń melioracji wodnych.

Rozdział 6.

Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków; w tym krajobrazów kulturowych

§ 14. 1. W obszarze objętym planem ochronie podlega budynek Browaru z zespołu dworsko-folwarcznego w Oborach - ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony na rysunku planu.

2. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach zespołu dworsko-folwarcznego w Oborach - ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków.

3. W stosunku do budynku, o którym mowa w ust 1 ustala się:

- 1) możliwość przebudowy i rozbudowy budynku; o ile nie narusza to wartości historycznych i architektonicznych budynku;
- 2) nakaz ekspozycji obiektu i powiązań przestrzennych z otoczeniem;
- 3) w przypadku rozbudowy budynku nowa zabudowa nie może dominować swoimi gabarytami, ani wystrojem względem zabudowy historycznej;
- 4) nowa zabudowa nie może umożliwiać depracjacji zabytkowych cech obiektu i nie może prowadzić do zakłócenia charakterystycznych cech krajobrazu kulturowego;
- 5) zakaz nadbudowy budynku oraz zmiany ukształtowania dachu, a także montażu urządzeń technicznych na eksponowanych i opracowanych architektonicznie elewacjach oraz na dachach z wyjątkiem lokalizacji niezbędnych urządzeń technicznych.

4. Dla terenu, położonego w granicach obszaru, o którym mowa w ust. 2 ustala się zachowanie ekspozycji obiektów zabytkowych.

Rozdział 7.

Tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

§ 15. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w strefie „B ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Konstancin-Jeziorna.

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

§ 16. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach powierzchni ograniczających zabudowę dla lotniczych urządzeń naziemnych, w związku z funkcjonowaniem lotniska Chopina, dla którego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 183,0m n.p.m.

§ 17. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska” i nr 215 A „Subniecka Warszawska – część centralna” oraz nr 222 „Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy)”.

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.

§ 18. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 19. W granicach strefy 12 m od granicy lasu, oznaczonej na rysunku planu obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) powierzchnia działek:
 - a) nie mniejsza niż 3000 m² dla terenu U/ZP,
 - b) nie mniejsza niż 5000m² dla terenu ZP;
- 2) szerokość frontu działek – nie mniej niż 40m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°.

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 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

§ 21. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania systemu komunikacji:

- 1) powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym z istniejących dróg znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) nakaz zaspokojenia potrzeb parkingowych według następujących wskaźników:
 - a) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 5 miejsc do parkowania,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania, w przypadku realizacji zabudowy usługowej,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania poza terenem objętym inwestycją,
 - d) w przypadku lokalizowania funkcji usługowej, o której mowa w lit a należy przewidzieć miejsca postojowe dla rowerów, w dostosowaniu do potrzeb nie mniej jednak niż 2 miejsca.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

2. 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 $\varnothing 32$;

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

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

- 2) przekrój sieci kanalizacyjnej - nie mniej niż $\varnothing 40$;
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na terenie U/ZP i ZP powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki lub do studni chłonnych, ewentualnie zbiorników powierzchniowych lub podziemnych po ich podczyszczeniu w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi;
4. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych 0,4kV i 15kV;
 - 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. 7.
5. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa i zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej;
 - 2) przekrój sieci gazowej - nie mniej niż $\varnothing 32$;
 - 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. 7.
6. Możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz ochrony zabytków.
7. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.
8. 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.

§ 23. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- 1) sezonowych obiektów kubaturowych o funkcji gastronomicznej oraz obiektów lokalizowanych na czas trwania wydarzeń takich jak: wystawy, pokazy, imprezy artystyczne;
- 2) obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia robót budowlanych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

Rozdział 12.

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

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

- 1) dla terenu U/ZP - w wysokości 20%,
- 2) dla terenu ZP- -w wysokości 0%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe.

§ 25. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu kultury, wypoczynku, ochrony zdrowia, edukacji, rekreacji, gastronomii oraz turystyki, w tym hotelarstwa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona towarzysząca usługom z zakresu kultury, wypoczynku, ochrony zdrowia, edukacji, rekreacji, gastronomii oraz turystyki, w tym hotelarstwa,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdy i miejsca do parkowania;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniej niż 3000m²,
 - b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 9,6 m,
 - c) ustalenia dotyczące wysokości zabudowy, o których mowa w lit b nie dotyczą: inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - d) udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 50%,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20%,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,8,
 - g) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,6,
 - h) geometria dachu: dachy płaskie, dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 0° – 45°,
 - i) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu,
 - j) materiały i kolorystyka elewacji:
 - zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów w płaszczyźnie elewacji,
 - zakazuje się stosowania okładzin z blachy falistej i fałdowej, odpadów szklanych oraz z tworzyw sztucznych typu siding,
 - k) kolorystyka dachów: grafit, szary, brązowy, zielony, kolor naturalnej cegły, przy czym zakazuje się stosowania jaskrawej kontrastowej kolorystyki dachów budynków, w szczególności wszelkich odcieni kolorów: niebieskiego, turkusowego, seledynowego, fioletowego, pomarańczowego, żółtego, różowego.

§ 26. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe : zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi terenu U/ZP,
 - b) dojazdy, niezbędne do obsługi terenu U/ZP;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 5 m,
 - c) ustalenia dotyczące wysokości zabudowy, o której mowa w lit b nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 85%.

DZIAŁ III. Przepisy końcowe.

§ 27. Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla i zespołu pałacowo-parkowego w Oborach, zatwierdzony uchwałą nr 305/V/23/2009 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 16 stycznia 2009 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 97 z dnia 23 czerwca 2009 r., poz. 2711, zmieniony uchwałą Nr 394/VI/32/2013 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 kwietnia 2013 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 4 czerwca 2013 r. poz. 6287.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Konstancin Jeziorna.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Karolina Komar-Osińska

z dnia 15 października 2025 r.

Skala 1:1000

 strefa 12 m od granicy lasu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 260/IX/21/2025

Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna

z dnia 15 października 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 2025 r. poz. 1153) – 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 260/IX/21/2025

Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna

z dnia 15 października 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