DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 6 lipca 2026 r.

Poz. 6359

Podpisany przez:
Ewa Bogumiła Mielniczuk-Kapusta
Data: 06.07.2026 15:51:11

UCHWAŁA NR 401/IX/32/2026
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 18 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kępa Oborska w gminie Konstancin-Jeziorna - etap 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z Uchwałą Nr 275/VII/19/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 13 kwietnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kępa Oborska, zmienioną uchwałą nr 385/IX/31/2026 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 20 maja 2026 r. stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna Nr 97/III/17/99 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 sołectwa Kępa Oborska w gminie Konstancin-Jeziorna - etap 1, 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 rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały;

5) danych przestrzennych zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Planem obejmuje się obszar położony w granicach obrębu ewidencyjnego 0011 Kępa Oborska z wyłączeniem działek ewid. o nr ewid. 14/2, 62/5, 62/6, 63, 64/3, 65/8, 65/9, 95/1, 95/2, 95/3, 97, 100, 104, 116, 117/1, 133/2 z obrębu ewid. Kępa Oborska.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. W planie 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, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa;

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 systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;

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 sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zwymiarowane odległości (w metrach);

5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem cyfrowo – literowym.

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

1) wspólny przebieg granic - granica administracyjna gminy Konstancin-Jeziorna oraz granica strefy „C” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Konstancin-Jeziorna;

2) granica strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

3) granica strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

4) granica rezerwatu przyrody „Wyspy Zawadowskie”;

5) granica obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Środkowej Wisły” w ramach sieci Natura 2000;

6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1%;

7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

8) strefa ograniczonej zabudowy wzdłuż wału przeciwpowodziowego;

9) granica obszaru ograniczonej wysokości od lotniska Chopina;

10) granica krajobrazu priorytetowego wskazanego w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 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 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) **nieprzekraczalna linia zabudowy –** oznacza linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się lokalizacji budynków;

3) **linia rozgraniczająca** – oznacza linię, ustaloną na rysunku planu, wyznaczającą granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) **uciążliwość dla środowiska -** oznacza przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w szczególności poprzez emisję substancji lub energii;

5) **przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko -** oznacza zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

6) **usługi –** oznaczają samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe lub urządzenia, służące działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych.

Rozdział 3.
Przeznaczenie terenów.

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

2. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania, przyłączy do budynków i innych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu.

3. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m^2, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.

4. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania obiektów typu aparthotel i condohotel.

5. Ustala się zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 8. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem cyfrowo-literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN;

2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM;

3) tereny zabudowy zagrodowej adaptowanej, oznaczone symbolami 1RMa, 2RMa, 3RMa, 4RMa, 5RMa, 6RMa, 7RMa, 8RMa, 9RMa, 10RMa, 11RMa, 12RMa, 13RMa, 14RMa;

4) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R;

5) tereny zadrzewione i zakrzewione, łąki i pastwiska, oznaczone symbolami 1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ;

6) teren zieleni objęty formami ochrony przyrody na wałach przeciwpowodziowych, oznaczony symbolem 1ZN;

7) teren zieleni urządzonej na wałach przeciwpowodziowych, oznaczony symbolem 1ZP;

8) tereny lasów, oznaczone symbolem 1ZL, 2ZL, 3ZL;

9) teren wód śródlądowych i wysp piaszczystych, oznaczony symbolem 1WS;

10) teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem 1KK;

11) tereny drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL;

12) tereny drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD;

13) teren drogi gminnej wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KDW.

Rozdział 4.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) przepisy dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów nie dotyczą obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy – nie więcej niż 30 m;

3) przepisy pkt 2 oraz przepisy dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów nie dotyczą infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej oraz obiektów małej architektury.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.

3. Wszystkie budynki na terenach, na których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy, muszą być sytuowane zgodnie z ustaleniami dotyczącymi tych linii.

4. W odniesieniu do budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:

1) są one usytuowane w liniach rozgraniczających terenu przewidzianego do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;

2) nie będą rozbudowywane w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

6. Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 5:

1) w celu wydzielania działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;

2) powstałej w wyniku podziałów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) powstałej w wyniku wydzielenia dróg publicznych niezależnie od ustaleń planu;

4) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której zostanie ona wydzielona, zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ustaleniach szczegółowych;

5) powstałej w wyniku wydzielenia działki pod poszerzenie drogi publicznej wyznaczonej w planie, jeżeli w wyniku takiego podziału jej powierzchnia stanie się mniejsza niż ustalona dla danego terenu powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, przy czym w ramach jednego podziału dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 1 działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż ustalona dla danego terenu;

- przy zachowaniu zgodności z pozostałymi ustaleniami planu.

7. Minimalna szerokość nowo wydzielanej drogi wewnętrznej niewyznaczonej na rysunku planu nie może być mniejsza niż 6 m.

8. W przypadku wydzielania drogi wewnętrznej niewyznaczonej na rysunku planu bez przejazdu o długości powyżej 50 m albo obsługującej powyżej 5 działek budowlanych nakazuje się wydzielenie na jej zakończeniu placu do zawracania samochodów.

§ 10. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw oraz w naturalnej kolorystyce wynikającej ze stosowania na elewacji materiałów takich jak: drewno, cegła, kamień, szkło, blacha;

2) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni i szarości, z tym że nakaz ten nie dotyczy dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację;

3) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych: tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej i fałdowej.

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

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

1) inwestycji celu publicznego związanych z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego;

2) obiektów infrastruktury technicznej i dróg;

3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, parkingów samochodowych, zespołów parkingów, garaży.

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

3. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

1) tereny MN należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny RM, RMa należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej;

3) tereny ZP, ZN należy traktować jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

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

1) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych;

2) nakaz zachowania istniejących zbiorników i cieków wodnych oraz utrzymania ciągłości przepływu wód;

3) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych w budynkach na terenie całego obszaru objętego planem.

Rozdział 6.
Tereny podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

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

2. W obszarze objętym planem miejscowym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wymienione w statucie uzdrowiska oraz wynikające z przepisów dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego, uzdrowisk, i obszarów ochrony uzdrowiskowej oraz gmin uzdrowiskowych, 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.

§ 14. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych nr 222 „Dolina Środkowej Wisły, nr 215 „Subniecka Warszawska” oraz nr 2151 „Subniecka Warszawska - część centralna”.

2. W celu ochrony obszaru, o którym 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.

§ 15. 1. Część obszaru objętego planem położona jest, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

1) w strefie zwykłej oraz strefie szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

2) w granicach rezerwatu przyrody „Wyspy Zawadowskie”,

3) w granicach obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Środkowej Wisły” w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

2. Dla terenów położonych w granicach obszarów wymienionych w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących tych obszarów.

§ 16. 1. Część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. W ramach obszaru, o którym mowa w ust. 1 wyróżnia się, zgodnie z rysunkiem planu:

1) obszar, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);

2) obszar, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat).

3. W zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują ograniczenia ustanowione w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią.

4. Cały obszar objęty planem położony jest na terenie narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 17. 1. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach strefy ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina w Warszawie, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. W odniesieniu do obszaru, o którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne dotyczące warunków jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska Chopina, w tym nakazy, zakazy i ograniczenia określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w szczególności zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 255,0 m n.p.m.

§ 18. 1. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego 14-318.75-135 wskazanego w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. W odniesieniu do obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązują rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania krajobrazu, zawarte w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 19. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się minimalną powierzchnię działek, minimalne szerokości frontów działek oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości przez Gminę Konstancin-Jeziorna na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 20. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg oznaczonych na rysunku planu jako tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KDW.

2. Plan adaptuje istniejący teren komunikacji kolejowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KK.

3. Na terenach komunikacji dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania tych terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

4. Dopuszcza się możliwość lokalizowania na terenach dróg:

1) urządzeń infrastruktury technicznej;

2) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, w szczególności: zatok autobusowych i postojowych, wiat przystankowych, miejsc parkingowych, ścieżek rowerowych, zieleni przyulicznej, urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;

3) urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu w rowach melioracyjnych w miejscach skrzyżowań z drogami – przepusty, mosty.

§ 21. 1. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenie, na której jest realizowana inwestycja, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami ust. 2.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny, przy czym dopuszcza się możliwość lokalizowania miejsc do parkowania w garażach;

2) dla zabudowy zagrodowej - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 miejsca do parkowania dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

3) dla lokali gastronomicznych – 1 miejsce do parkowania na 4 stanowiska konsumpcyjne w lokalu;

4) dla agroturystyki – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca noclegowe;

5) dla pozostałej zabudowy usługowej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług.

3. W przypadku lokalizowania zabudowy usługowej należy przewidzieć miejsca postojowe dla rowerów, w dostosowaniu do potrzeb nie mniej jednak niż 2 miejsca;

4. Dla zabudowy o przeznaczeniu mieszanym miejsca do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji.

5. Ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej również na pozostałym terenie, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, z zastrzeżeniem §28.

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

1) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej;

2) przekrój przewodu sieci wodociągowej – nie mniej niż ϕ32 mm;

3) obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

4) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody.

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

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

2) w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

3) przekrój przewodu sieci kanalizacji sanitarnej – nie mniej niż ϕ40 mm;

4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach oznaczonych symbolami MN, RM, RMa w granicach własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń pkt 5;

5) wody opadowe lub roztopowe należy zagospodarować w obrębie własnej nieruchomości, w razie potrzeby za pomocą urządzeń technicznych, jak: systemy rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne;

6) ustalenie o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy inwestycji drogowych, dla których nakazuje się zrealizowanie systemu odwodnienia;

7) 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;

8) obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.

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

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 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 § 27.

§ 26. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu ogrzewania budynków ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;

2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z preferencją dla wykorzystania źródeł energii odnawialnej, z zastrzeżeniem § 27;

3) przekrój przewodu sieci gazowej – nie mniej niż ϕ32 mm.

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

§ 28. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwość realizacji tej infrastruktury na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska i przyrody.

§ 29. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) nakaz zapewnienia na każdej działce budowlanej warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed transportem ich do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia;

2) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających segregację odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych.

Rozdział 10.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 30. 1. Dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

2. Dopuszcza się wykorzystywanie terenów rolniczych w sposób dotychczasowy, na cele produkcji rolniczej, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

3. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i zagospodarowania terenów, z wyłączeniem ogródków restauracyjnych związanych z wydarzeniami kulturalnymi i sportowymi.

Rozdział 11.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 31. Na terenach objętych planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach:

1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami MN, RM, RMa;

2) 0% dla terenów oznaczonych symbolami KK, KDL, KDD, KDW, R, RZ, WS, ZP, ZN, ZL.

DZIAŁ II.Przepisy szczegółowe.

§ 32. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące tej zabudowie,

c) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) miejsca do parkowania;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie mniej niż 1500 m^2,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,3,

c) udział powierzchni zabudowy - nie więcej niż 25%,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 70%,

e) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10 m,

- dla garaży i budynków gospodarczych 6 m,

f) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – nie mniej niż 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

4) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej.

§ 33. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa zagrodowa,

b) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie zagrodowej,

c) gospodarstwa agroturystyczne,

d) zabudowa usługowa bezpośrednio związana z obsługą produkcji rolniczej,

e) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) miejsca do parkowania;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniej niż 3000 m^2,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,4,

c) udział powierzchni zabudowy - nie więcej niż:

- 25% z wyłączeniem działki o nr ewid. 27/3 z obrębu 0011,

- 45% dla działki o nr ewid. 27/3 z obrębu 0011;

d) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż:

- 70% z wyłączeniem działki o nr ewid. 27/3 z obrębu 0011,

- 50% dla działki o nr ewid. 27/3 z obrębu 0011;

e) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10 m,

- dla garaży i budynków gospodarczych - nie więcej niż 11 m,

f) geometria dachu: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 10° do 40°,

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – nie mniej niż 3000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

4) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej.

§ 34. Dla terenów zabudowy zagrodowej adaptowanej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RMa, 2RMa, 3RMa, 4RMa, 5RMa, 6RMa, 7RMa, 8RMa, 9RMa, 10RMa, 11RMa, 12RMa, 13RMa, 14RMa** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) istniejąca zabudowa zagrodowa z możliwością budowy nowych budynków gospodarczych, w ramach uzupełnienia istniejących siedlisk,

b) gospodarstwa agroturystyczne,

c) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) miejsca do parkowania;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniej niż 3000 m^2,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,4,

c) udział powierzchni zabudowy - nie więcej niż 25%,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 70%,

e) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10 m,

- dla garaży i budynków gospodarczych - nie więcej niż 11 m,

f) geometria dachu: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 10° do 40°;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – nie mniej niż 3000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

4) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej;

5) dopuszcza się rozbudowę i wymianę istniejących budynków mieszkalnych.

§ 35. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §28,

b) dopuszcza się utrzymanie, modernizację oraz przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się budowę dróg dojazdowych do gruntów rolnych realizowanych na gruntach rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 36. Dla terenów zadrzewionych i zakrzewionych, łąk i pastwisk oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny zadrzewione i zakrzewione,

b) łąki,

c) pastwiska,

d) zieleń naturalna,

e) urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §28,

b) dopuszcza się utrzymanie, modernizację oraz przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 37. Dla terenu zieleni urządzonej na wałach przeciwpowodziowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny zieleni urządzonej na wałach przeciwpowodziowych rzeki Wisły,

b) ciąg pieszy,

c) ścieżka rowerowa,

d) urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 90%,

b) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 m,

c) dopuszcza się utrzymanie, modernizację oraz przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej,

d) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 1.

§ 38. Dla terenu zieleni objętego formami ochrony przyrody na wałach przeciwpowodziowych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu - tereny zieleni naturalnej na obszarze objętym ochroną, między korytem rzeki Wisły a wałem przeciwpowodziowym (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);

2) zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

§ 39. Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – las;

2) zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 40. Dla terenu wód śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) wody powierzchniowe śródlądowe rzeki Wisły,

b) piaszczyste wyspy,

c) zieleń nieurządzona towarzysząca wodom powierzchniowym;

2) zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

§ 41. Dla terenu komunikacji kolejowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji kolejowej wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania terenu: adaptacja istniejącej bocznicy kolejowej z możliwością modernizacji i przebudowy.

§ 42. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;

2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:

a) klasa drogi: lokalna;

b) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 5,4 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;

2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:

a) klasa drogi: lokalna;

b) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 44. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;

2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:

a) klasa drogi: dojazdowa;

b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDD i 6KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;

2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:

a) klasa drogi: dojazdowa;

b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 46. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDD, 4KDD i 7KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;

2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:

a) klasa drogi: dojazdowa;

b) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 47. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;

2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:

a) klasa drogi: dojazdowa;

b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 48. Dla terenu drogi gminnej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga gminna wewnętrzna;

2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe.

§ 49. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Gminy Konstancin-Jeziorna.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

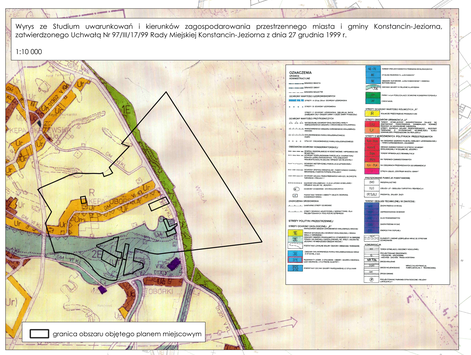
Karolina Komar-Osińska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 401/IX/32/2026
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 18 czerwca 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA KĘPA OBORSKA W GMINIE KONSTANCIN-JEZIORNA - ETAP 1

1:1000

0 100 200 300 400 500 m



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 12 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI (W METRACH)

PRZEZNACZENIE TERENU

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RMa TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ADAPTOWANEJ
- R TERENY ROLNICZE
- RZ TERENY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE, ŁĄKI I PASTWISKA
- ZN TERENY ZIELENI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY NA WAŁACH PRZECIWPOWODZIOWYCH
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ NA WAŁACH PRZECIWPOWODZIOWYCH
- ZL TERENY LASÓW
- WS TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH I WYSP PIASZCZYSTYCH
- KK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KDL TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DROGI GMINNEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE WSKAZUJĄCE OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- WSPÓLNY PRZEBIEG GRANIC - GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY KONSTANCIN-JEZIORNA ORAZ GRANICA STREFY "C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ UZDROWISKA KONSTANCIN-JEZIORNA
- GRANICA STREFY ZWYKŁEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA STREFY SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA REZERWATU PRZYRODY "WYSPY ZAWADOWSKIE"
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "DOLINA ŚRODKOWEJ WISŁY" W RAMACH SIECI NATURA 2000
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ GDZIE PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ GDZIE PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- STREFA OGRANICZONEJ ZABUDOWY WZDŁUŻ WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- GRANICA OBSZARU OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI OD LOTNISKA CHOPINA
- GRANICA KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO WSKAZANEGO W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna
Wydział Planowania Przestrzennego

Autorzy:
mgr Elżbieta Bartoszewska
mgr inż. Agata Zając
mgr inż. Piotr Wojdyna
inż. Magdalena Rechnio
inż. Małgorzata Andrzejak
mgr inż. Katarzyna Zielińska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 401/IX/32/2026
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 18 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kępa Oborska w gminie Konstancin-Jeziorna – etap 1

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	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	04.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o odrolnienie całej działki o nr ewid. 42 obręb 0011 Kępa Oborska.	dz. nr ewid. 42 obręb 0011 Kępa Oborska	5RMa, 3R, 8RM, 6MN, 5RZ		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze – 1
2	15.03.2026	2 osoby fizyczne	Wnoszą o zmianę przeznaczenia działek o nr ewid. 43/1, 43/2 obręb 0011 Kępa Oborska proponowanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako RM - tereny zabudowy zagrodowej na MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.	dz. nr ewid. 43/1, 43/2 obręb 0011 Kępa Oborska	9RM		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze – 5, 6
3	16.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 45 obręb 0011 Kępa Oborska z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz o zwężenie drogi.	dz. nr ewid. 45 obręb 0011 Kępa Oborska	9RM		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze – 7
4	16.03.2026 23.03.2026 26.03.2026	2 osoby fizyczne	Wnoszą o przeznaczenie działki o nr ewid. 28/2 obręb 0011 Kępa Oborska pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	dz. nr ewid. 28/2 obręb 0011 Kępa Oborska	4RM		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze – 10, 13, 19
5	16.03.2026 23.03.2026 26.03.2026	2 osoby fizyczne	Wnoszą o przeznaczenie działki o nr ewid. 28/5 obręb 0011 Kępa Oborska pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	dz. nr ewid. 28/5 obręb 0011 Kępa Oborska	4RM		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze – 10, 13, 20
6	18.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia gruntu na dz. 123/2 obręb 0011 Kępa Oborska z działki o symbolu R na RM.	dz. nr ewid. 123/2 obręb 0011 Kępa Oborska	4R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 11
7	24.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o uwzględnienie działki o nr ewid. 28/4 obręb 0011 Kępa Oborska z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	dz. nr ewid. 28/4 obręb 0011 Kępa Oborska	4RM		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 14
8	25.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o uwzględnienie działek o nr ewid. 5/14, 5/15 obręb 0011 Kępa Oborska jako obszary urbanizacji.	dz. nr ewid. 5/14, 5/15 obręb 0011 Kępa Oborska	2R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 15
9	25.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o objęcie działki o nr ewid. 5/7 obręb 0011 Kępa Oborska funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. nr ewid. 5/7 obręb 0011 Kępa Oborska	1RM, 2R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 16

10	25.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie całej działki o nr ewid. 5/9 obręb 0011 Kępa Oborska pod budownictwo mieszkaniowe .	dz. nr ewid. 5/9 obręb 0011 Kępa Oborska	1MN, 2R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 17
11	25.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki o nr ewid. 48 obręb 0011 Kępa Oborska pod zabudowę mieszkaniową SJ.	dz. nr ewid. 48 obręb 0011 Kępa Oborska	9RM		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 18
12	26.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o pozostawienie możliwości zabudowy zagrodowej na terenie działek o nr ewid. 15/6, 15/7, 15/8, 14/4 obręb 0011 Kępa Oborska.	dz. nr ewid. 15/6, 15/7, 15/8, 14/4 obręb 0011 Kępa Oborska	1R, 2R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 21
13	26.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o pozostawienie możliwości zabudowy zagrodowej na terenie działki o nr ewid. 15/5 obręb 0011 Kępa Oborska.	dz. nr ewid. 15/5 obręb 0011 Kępa Oborska	1R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 22
14	27.03.2026 30.03.2026	Osoba prawna	Wnosi o wprowadzenie dla nieruchomości stanowiącej działkę o nr ewid. 16 obręb 0011 Kępa Oborska obszaru funkcjonalnego - tereny zabudowy usług zdrowia i opieki zdrowotnej, zabudowy usługowej i pensjonatowej o parametrach zabudowy: wysokość zabudowy: max. 3 kondygnacje powierzchnia zabudowy: max. 30%, powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% intensywność zabudowy: max. 1	dz. nr ewid. 16 obręb 0011 Kępa Oborska	1R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze – 23
15	27.03.2026	Osoba fizyczna	1. Wnosi w zakresie działki o nr ewid. 133/3 obręb 0011 Kępa Oborska w odniesieniu do §34 pkt 2 o zmianę powierzchni nowowydzielanych działek na 1500 m^2.	dz. nr ewid. 133/3 obręb 0011 Kępa Oborska	3RM		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 24
			2. Wnosi w zakresie działki o nr ewid. 133/3 obręb 0011 Kępa Oborska w odniesieniu do §34 pkt 3 ust. 4 o zmianę na możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	
16	27.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o wyznaczenie terenu MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla całości działki o nr ewid. 52 obręb 0011 Kępa Oborska.	dz. nr ewid. 52 obręb 0011 Kępa Oborska	9RM		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 25
17	27.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 55 obręb 0011 Kępa Oborska z działki rolnej na działkę pod zabudowę zagrodową lub mieszkaniową.	dz. nr ewid. 55 obręb 0011 Kępa Oborska	3R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 27
18	27.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 21 obręb 0011 Kępa Oborska z działki rolnej na działkę pod zabudowę zagrodową lub mieszkaniową.	dz. nr ewid. 21 obręb 0011 Kępa Oborska	2R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 28
19	27.03.2026	Osoba fizyczna	Składa sprzeciw wobec planu utworzenia drogi publicznej oznaczonej jako 6KDD wzdłuż biegu działki nr 42 obręb 0011 Kępa Oborska.	dz. nr ewid. 42 obręb 0011 Kępa Oborska	5RMa, 3R, 8RM, 6MN, 5RZ		częściowo nieuwzględniona		częściowo nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 29
20	30.03.2026	2 osoby fizyczne	Wnosi o zmianę przeznaczenia działek nr 25/1-25/5 obręb 0011 Kępa Oborska, z terenów rolniczych (R) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MN), ewentualnie - jako rozwiązanie alternatywne - na tereny zabudowy zagrodowej (RM) lub o wstrzymanie się od ostatecznego przesądzenia ich przeznaczenia w przedmiotowym projekcie planu.	dz. nr ewid. 25/1, 25/2, 25/3, 25/4, 25/5 obręb 0011 Kępa Oborska	2R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze – 30, 31

21	30.03.2026	2 osoby fizyczne	1. Wnoszą o odrzucenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kępa Oborska w całości.	cały obszar objęty planem	-		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze – 32, 43
			2. Wnoszą o wydzielenie na działkach o nr ewid. 44, 46, 47/1 obręb 0011 Kępa Oborska obszarów o powierzchni 3000 m^2 z przeznaczeniem zabudowy zagrodowej.	dz. nr ewid. 44, 46, 47/1 obręb 0011 Kępa Oborska	3R, 9RM		nieuwzględniona		nieuwzględniona	
			3. Wnoszą o odrzucenie budowy drogi 6KDD.	teren 6KDD	6KDD, 7KDD		nieuwzględniona		nieuwzględniona	
22	30.03.2026	Osoba fizyczna	1. Wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 37 obręb 0011 Kępa Oborska z funkcji 3R na MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) albo RM (zabudowa zagrodowa).	dz. nr ewid. 37 obręb 0011 Kępa Oborska	3R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 33
			2. Wnosi o zmianę przeznaczenia działki 131 obręb 0011 Kępa Oborska z funkcji 3R na KDD.	dz. nr ewid. 131 obręb 0011 Kępa Oborska	3R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	
23	30.03.2026	Osoba fizyczna	Nie zgadza się z ustaleniem dotyczącym przeznaczenia działki nr ewid. 34/5 obręb 0011 Kępa Oborska, tzn. pozostawieniu jej jako gruntu rolnego.	dz. nr ewid. 34/5 obręb 0011 Kępa Oborska	3R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 34
24	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o pozostawienie szerokości działki nr ewid. 66 obręb 0011 Kępa Oborska - drogi w niezmienionym stanie, dla całości działki.	dz. nr ewid. 66 obręb 0011 Kępa Oborska	7KDD		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 35
25	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o wyznaczenie przeznaczenia terenu MN, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla całości działki o nr ewid. 65/7 obręb 0011 Kępa Oborska.	dz. nr ewid. 65/7 obręb 0011 Kępa Oborska	3R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 36
26	30.03.2026	2 osoby fizyczne	1. Wnoszą o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 16 obręb 0011 Kępa Oborska tak, aby możliwa była zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	dz. nr ewid. 16 obręb 0011 Kępa Oborska	1R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze – 37, 38
			2. W przypadku nie uwzględnienia uwagi w pkt 1 wnoszą przynajmniej o dopuszczenie zabudowy usługowej nieuciążliwej, w szczególności związanej ze zdrowiem, opieką senioralną, turystyką lub rekreacją.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	
			3. W przypadku nieuwzględnienia uwagi w pkt 1 i 2 wnoszą o wyłączenie tych działek z obszaru objętego planem.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	
27	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działek o nr 50, 110, 47/4, 47/3 obręb 0011 Kępa Oborska pod zabudowę zagrodową - symbol RM	dz. nr ewid. 50, 110, 47/4, 47/3 obręb 0011 Kępa Oborska	3R, 6KDD, 7KDD, 6RMa, 2RZ		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze – 39, 40

28	30.03.2026	2 osoby fizyczne	Wnoszą o przeznaczenie terenu działki o nr ewid. 26 obręb 0011 Kępa Oborska pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej lub o wprowadzenie zapisów warunkowych uwzględniających wynik trwającej procedury zmiany klasyfikacji gruntów.	dz. nr ewid. 26 obręb 0011 Kępa Oborska	4RM, 2R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze – 41, 42
29	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 18 obręb 0011 Kępa Oborska w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub mieszkaniowej usługowej (MU)	dz. nr ewid. 18 obręb 0011 Kępa Oborska	1R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 42
30	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działek o nr ewid. 65/4 i 126/33 obręb 0011 Kępa Oborska pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	dz. nr ewid. 65/4, 126/33 obręb 0011 Kępa Oborska	3R, 1KDL		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 44
31	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działek o nr ewid. 65/5 i 126/34 obręb 0011 Kępa Oborska pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	dz. nr ewid. 65/5, 126/34 obręb 0011 Kępa Oborska	3R, 1KDL		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 45
32	30.03.2026	4 osoby fizyczne	1. Wnoszą o modyfikację zapisów dla terenów oznaczonych symbolem RMa (w tym 11RMa) zawartych w §35 projektu planu, w taki sposób, aby na nowo wydzielonych działkach budowlanych możliwe było realizowanie nowej zabudowy zagrodowej (nowych siedlisk) - zarówno nowych budynków mieszkalnych, jak i gospodarczych, czyli zmianę zapisu §35 pkt 1 lit. a poprzez nadanie mu następującego brzmienia: "a) istniejąca zabudowa zagrodowa z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz budowy nowych budynków gospodarczych, a także lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej (nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych) na nowo wydzielanych działkach budowlanych".	dz. nr ewid. 107/1 obręb 0011 Kępa Oborska	11RMa		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze – 46, 47, 50, 52
			2. Wnoszą o likwidację nieprzekraczalnej linii zabudowy w obrębie działki 107/1 obręb 0011 Kępa Oborska, bądź ustalenie jej zgodnie z przebiegiem wskazanym w koncepcji mpzp Kępa Oborska z 2022 r.	dz. nr ewid. 107/1 obręb 0011 Kępa Oborska	11RMa		nieuwzględniona		nieuwzględniona	
33	30.03.2026	4 osoby fizyczne	Wnoszą o ustalenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w miejsce terenu zabudowy zagrodowej RM dla działki o nr 6 obręb 0011 Kępa Oborska	dz. nr ewid. 6 obręb 0011 Kępa Oborska	2RM		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze – 48, 49, 51, 53
34	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 98/4 obręb 0011 Kępa Oborska w całości lub części z terenu zieleni nieurządzonej rolnej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)	dz. nr ewid. 98/4 obręb 0011 Kępa Oborska	9R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 54
35	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o wyznaczenie przeznaczenia terenu: "MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej" dla całości działki o nr ewid. 65/6 obręb 0011 Kępa Oborska	dz. nr ewid. 65/6 obręb 0011 Kępa Oborska	3R, 1KDL		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 55

36	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o wyznaczenie przeznaczenia terenu: "MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej" dla całości działki o nr ewid. 134 obręb 0011 Kępa Oborska	dz. nr ewid. 134 obręb 0011 Kępa Oborska	9RMa, 1KDL, 7KDD		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 56
37	30.03.2026	2 osoby fizyczne	1. Wnoszą o zmianę projektowanego przeznaczenia terenu dla działki o nr ewid. 78 z obrębu 0011 Kępa Oborska z "1 ZL" (tereny lasów) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej poprzez włączenie jej do przylegającej strefy "3 MN"	dz. nr ewid. 78 obręb 0011 Kępa Oborska	2ZL		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 58
			2. W przypadku przypisania działki do strefy zabudowy, wnoszą o jednoznaczne dopuszczenie w przepisach szczegółowych planu możliwości zabudowy przedmiotowej działki o powierzchni 700 m^2, poprzez wpisanie wyłączenia dla tej nieruchomości z wymogu minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki (wynoszącej 1500 m^2 dla strefy MN)				nieuwzględniona		nieuwzględniona	
			3. Alternatywnie w przypadku braku zgody na przeznaczenie mieszkaniowe, wnoszą o utworzenie w planie nowej kategorii przeznaczenia "ML" (tereny zabudowy rekreacji indywidualnej) i objęcie nią przedmiotowej działki.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	
38	30.03.2026	Osoba fizyczna	1. Wnosi o przeznaczenie działki o nr ewid. 96 obręb 0011 Kępa Oborska na drogę publiczną albo drogę wewnętrzną.	dz. nr ewid. 96 obręb 0011 Kępa Oborska	1KDW		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 59
			2. Wnosi o poszerzenie i przeznaczenie działki nr ewid. 82 z obrębu ewid. 0011 Kępa Oborska na drogę publiczną.	dz. nr ewid. 82 obręb 0011 Kępa Oborska	1KDW		nieuwzględniona		nieuwzględniona	
39	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia całej działki ewid. nr 27 obręb 0011 Kępa Oborska na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. nr ewid. 27/1 obręb 0011 Kępa Oborska	3RMa, 4RM, 2R, 8MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 60
40	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zapewnienie dojazdu do działek o nr ewid. 64/1, 114 obręb 0011 Kępa Oborska drogą dojazdową o maks. szerokości 4m.	dz. nr ewid. 64/1, 114 obręb 0011 Kępa Oborska	3R, 7KDD		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 61
41	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki nr 18 i 19 obręb 0011 Kępa Oborska pod zabudowę mieszkaniową lub usługową.	dz. nr ewid. 18, 19 obręb 0011 Kępa Oborska	1R, 1KDD		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 62
42	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o włączenie działek o nr ewid. 65/2 i 126/31 obręb 0011 Kępa Oborska do obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojące	dz. nr ewid. 65/2, 126/31 obręb 0011 Kępa Oborska	3R, 1KDL		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 63
43	28.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia nieruchomości gruntowej - działek nr ewid. 28/3, 27/3 obręb 0011 Kępa Oborska na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MN), poprzez rezygnację z przeznaczenia pod teren funkcjonalny 4R (teren zabudowy zagrodowej)	dz. nr ewid. 27/3, 28/3 obręb 0011 Kępa Oborska	5RM, 8MN		nieuwzględniona w części		nieuwzględniona w części	Nr pisma w zbiorze - 65
44	30.03.2026 28.03.2026 27.03.2026	4 osoby fizyczne	Wnoszą o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Kępa Oborska wniosku o przeznaczenie nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne o nr 12 oraz 4 obręb 0011 Kępa Oborska pod tereny zabudowy mieszkaniowe	dz. nr ewid. 12, 4 obręb 0011 Kępa Oborska	2R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze – 66, 69, 70, 71

45	26.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o pozostawienie możliwości zabudowy zagrodowej na terenie działek o numerach 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, 14/6, 14/7, 14/8 obręb 0011 Kępa Oborska	dz. nr ewid. 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, 14/6, 14/7, 14/8 obręb 0011 Kępa Oborska	1R, 2R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 72

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

Załącznik nr 3 do uchwały nr 401/IX/32/2026

Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna

z dnia 18 czerwca 2026 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 2026 r. poz. 662) – 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 cieplną 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 2026 r. poz. 43 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 2025 r. poz. 1483 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 z późn. zm.), 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 2026 r. poz. 43 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 401/IX/32/2026
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 18 czerwca 2026 r.
Zalacznik4.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