DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 6 lipca 2026 r.

Poz. 6360

Podpisany przez:
Ewa Bogumiła Mielniczuk-Kapusta
Data: 06.07.2026 15:51:30

UCHWAŁA NR 402/IX/32/2026
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 18 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kępa Okrzewska 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 273/VII/19/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 13 kwietnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kępa Okrzewska, zmienioną uchwałą nr 384/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 Okrzewska 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 0012 Kępa Okrzewska z wyłączeniem działek ewid. o nr ewid. 20/4, 20/5, 73/4, 73/5, 78/4, 78/5, 90, 113/6, 123/11, 126/2, 126/5, 126/6, 127/4, 127/5, 144/7, 146/5, 146/6, 146/7, 146/8, 166/1, 175/1, 175/2, 177/2, 177/3, 177/4, 177/5 z obrębu ewid. Kępa Okrzewska.

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;

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, 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;

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.

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) **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;

6) **usługi publiczne** – oznaczają usługi związane z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego.

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, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN;

2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM;

3) tereny zabudowy zagrodowej adaptowanej, oznaczone symbolami 1RMa, 2RMa, 3RMa, 4RMa, 5RMa, 6RMa, 7RMa, 8RMa, 9RMa, 10RMa, 11RMa, 12RMa, 13RMa, 14RMa, 15RMa, 16RMa, 17RMa;

4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1U, 2U;

5) tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone symbolami 1Up, 2Up;

6) teren zieleni urządzonej (zamknięty cmentarz ewangelicko-augsburski), oznaczony symbolem 1ZCn;

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

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

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

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

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

12) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolami 1KK, 2KK;

13) tereny drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL;

14) tereny drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD;

15) tereny drogi gminnej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW;

16) teren obsługi komunikacji, oznaczony symbolem 1KS.

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, ZCn, 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.

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 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. Cały obszar objęty 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.

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

§ 18. 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.

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

2. W celu realizacji wyznaczonego planem układu dróg ustala się pasy terenu wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

3. Plan adaptuje istniejące tereny komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KK, 2KK.

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

5. 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.

§ 20. 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 - 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 zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych – nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

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

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

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

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.

§ 21. 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 §27.

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

1) zaopatrzenie w wodę – z 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.

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

1) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do 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, U, Up 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.

§ 24. 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 § 26.

§ 25. 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 § 26;

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

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

§ 27. 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.

§ 28. 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.

§ 29. 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.

§ 30. 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, U, RM, RMa

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

DZIAŁ II. Przepisy szczegółowe.

§ 31. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5 MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10 MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15 MN, 16MN, 17MN, 18MN** 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, z wyjątkiem działki o nr ewid. 20/13 w granicach terenu 11MN, dla której ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na nie mniej niż 1000 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 30%,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 60%,

e) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10 m,

- dla garaży i budynków gospodarczych 6 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 1500 m^2, z wyjątkiem działki o nr ewid. 20/13 w granicach terenu 11MN, dla której ustala się powierzchnię działki na nie mniej niż 1000 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.

§ 32. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM** 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 30%,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 60%,

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.

§ 33. Dla terenów zabudowy zagrodowej adaptowanej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RMa, 2RMa, 3RMa, 4RMa, 5RMa, 6RMa, 7RMa, 8RMa, 9RMa, 10RMa, 11RMa, 12RMa, 13RMa, 14RMa, 15RMa, 16RMa, 17RMa** 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 30%,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 60%,

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.

§ 34. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa, w tym z zakresu usług publicznych,

b) zieleń urządzona,

c) parkingi,

d) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące tej zabudowie (wbudowane w bryłę budynku usługowego lub wolnostojące);

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

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 0,8,

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

d) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 50%,

e) wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych – nie więcej niż 12 m,

- dla garaży i budynków gospodarczych - nie więcej niż 6 m,

f) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych do 40°.

§ 35. Dla terenów zabudowy usług publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Up i 2Up** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych,

b) usługi nieuciążliwe towarzyszące usługom publicznym,

c) obiekty, budowle i urządzenia towarzyszące usługom publicznym,

d) zieleń urządzona,

e) parkingi;

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 0,8,

c) udział powierzchni zabudowy - nie więcej niż 50%,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 30%,

e) wysokość zabudowy – nie więcej niż 11m,

f) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych do 40°.

§ 36. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZCn** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zamkniętego cmentarza,

b) zieleń urządzona,

2) adaptację stanu istniejącego;

3) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 80%,

c) wysokość obiektów – nie więcej niż 5 m.

§ 37. 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 §27,

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

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

§ 38. 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 §27,

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

§ 39. 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.

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

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

2) zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

§ 41. 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.

§ 42. Dla terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KK, 2KK** 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.

§ 43. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 5KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;

2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:

a) klasa drogi: lokalna;

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

§ 44. Dla terenów terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolami **3KDL, 4KDL, 6KDL, 7KDL** 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, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD** 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.

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

1) przeznaczenie terenu: droga gminna wewnętrzna;

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

§ 47. Dla terenu drogi gminnej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga gminna wewnętrzna;

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

§ 48. Dla terenu obsługi komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji (teren istniejącej pętli autobusowej);

2) zasady zagospodarowania terenu: zachowanie stanu istniejącego z możliwością modernizacji.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe.

§ 49. Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kępa Okrzewska – etap 1 zatwierdzony Uchwałą nr 642/VII/38/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 24 listopada 2017 r. poz. 10746).

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

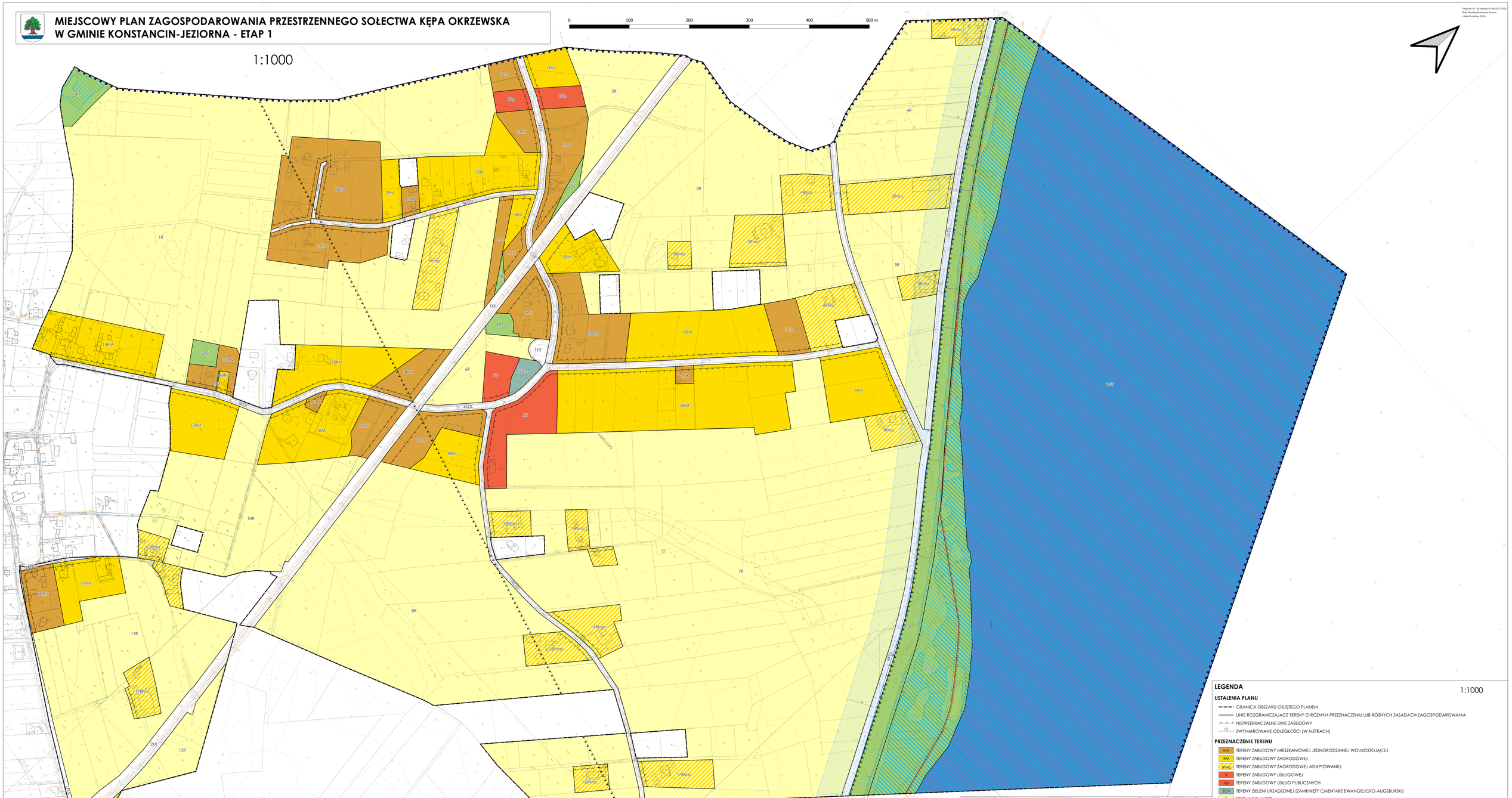
Karolina Komar-Osińska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 402/35/32/2026
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 18 czerwca 2026 r.

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

1:1000

0 100 200 300 400 500 m



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 402/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 Okrzewska 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	23.02.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działek o nr 8 i 9 obręb 0012 Kępa Okrzewska na działki budowlane.	dz. nr ewid. 8 i 9 obręb 0012	4R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 1
2	26.02.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia w projekcie planu działek o numerach 135/6 i 135/7 obręb 0012 Kępa Okrzewska z siedliskowych na budowlane.	dz. nr ewid. 135/6, 135/7 obręb 0012	11RM		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 2
3	26.02.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o umożliwienie budowy drugiego budynku mieszkalnego na działce nr 107 obręb 0012 Kępa Okrzewska.	dz. nr ewid. 107 obręb 0012	3MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 3
4	09.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę ustaleń projektu planu poprzez zwiększenie szerokości podstawy trapezoidalnego pasa terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową od strony drogi z 23 m do 27 m dla terenu oznaczonego symbolem 6MN.	dz. nr ewid. 121/2 obręb 0012	6MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 4
5	09.03.2026	Osoba fizyczna	1. Wnosi o nowe przeznaczenie działek w planie miejscowym dla dz. 81/3, 81/4, 81/5, 81/6 obręb 0012 Kępa Okrzewska - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	dz. nr ewid. 81/3, 81/4, 81/5, 81/6 obręb 0012	9RM		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 5
			2. Wnosi o nowe przeznaczenie działek w planie miejscowym dla dz. nr ewid. 73/2 obręb 0012 Kępa Okrzewska - zabudowa siedliskowa.	dz. nr ewid. 73/2 obręb 0012	7R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	
6	16.03.2026 30.03.2026	2 osoby fizyczne	Wnoszą o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 167 obręb 0012 Kępa Okrzewska na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).	dz. nr ewid. 167 obręb 0012	5RM		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 6, 100, 101
7	17.03.2026 17.03.2026	2 osoby fizyczne	Wnoszą o zmianę ustaleń projektu planu miejscowego poprzez zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 5R w części obejmującej działkę ewidencyjną nr 7 obręb 0012 Kępa Okrzewska na teren umożliwiający realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub funkcji wielofunkcyjnej (w tym mieszkaniowej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej).	dz. nr ewid. 7 obręb 0012	4R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 7, 10

8	17.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę klasyfikacji działki nr ewid. 144/5 obręb 0012 Kępa Okrzewska na działkę przeznaczoną pod zabudowę zagrodową.	dz. nr ewid. 144/5 obręb 0012	10R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 8
9	17.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia całej działki ewid. nr 121/1 obręb 0012 Kępa Okrzewska na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) poprzez rezygnację z przeznaczenia fragmentu działki pod teren funkcjonalny 3RM (teren zabudowy zagrodowej) oraz 4RZ (tereny zadrzewione i zakrzewione, łąki,pastwiska).	dz. nr ewid. 121/1 obręb 0012	3RM, 4RZ		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 9
10	17.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki nr ewid. 20/7 obręb 0012 Kępa Okrzewska pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	dz. nr ewid. 20/7 obręb 0012	6RMa		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 11
11	24.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 144/4 obręb 0012 Kępa Okrzewska na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. nr ewid. 144/4 obręb 0012	10R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 13
12	24.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o ustalenie dla działki o nr ewid. 20/13 obręb 0012 Kępa Okrzewska powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej na nie mniej niż 1000 m^2	dz. nr ewid. 20/13 obręb ewid. 0012	11MN		nieuwzględniona	uwzględniona		Nr pisma w zbiorze - 14
13	25.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 91/5 obręb 0012 Kępa Okrzewska na teren zabudowy MN.	dz. nr ewid. 91/5 obręb 0012	9R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 15
14	26.03.2026	2 osoby fizyczne	Wnoszą o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 61/4 obręb 0012 Kępa Okrzewska pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	dz. nr ewid. 61/4 obręb 0012	8RM		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 16, 18, 19
15	26.03.2026 29.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę projektu planu poprzez przeznaczenie działek nr ewid. 15/1 i 15/2 obręb 0012 Kępa Okrzewska pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.	dz. nr ewid. 15/1 i 15/2 obręb 0012	5R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 17, 49
16	26.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o możliwość zbudowania drugiego domu na działce nr ewid. 128/1 obręb 0012 Kępa Okrzewska.	dz. nr ewid. 128/1 obręb 0012	13RM, 17MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 20
17	26.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 119 obręb 0012 Kępa Okrzewska z rolnej na budowlaną (zabudowę mieszkaniową jednorodzinną).	dz. nr ewid. 119 obręb 0012	3RM		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 21
18	25.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 170/2 obręb 0012 Kępa Okrzewska na teren zabudowy mieszkaniowej.	dz. nr ewid. 170/2 obręb 0012	8RMa, 3R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 22
19	26.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę statusu działki nr ewid. 125/5 obręb 0012 Kępa Okrzewska z działki częściowo budowlanej na działkę budowlaną w całości.	dz. nr ewid. 125/5 obręb 0012	1R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 23
20	26.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 176 obręb 0012 Kępa Okrzewska z obszarów rolnych (R) na teren z przeznaczeniem do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).	dz. nr ewid. 176 obręb 0012	3R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 24

21	26.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 177/1 obręb 0012 Kępa Okrzewska z obszarów rolnych (R) na teren z przeznaczeniem do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).	dz. nr ewid. 177/1 obręb 0012	3R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 25
22	26.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 175/5 obręb 0012 Kępa Okrzewska z obszarów rolnych (R) na teren z przeznaczeniem do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).	dz. nr ewid. 175/5 obręb 0012	3R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 26
23	26.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o dokonanie korekty projektu planu miejscowego w zakresie działki nr ewid. 55/2 obręb 0012 Kępa Okrzewska poprzez zmianę zaproponowanego przeznaczeni 6RZ (tereny zadrzewione i zakrzewione, łąki i pastwiska) na RM (tereny zabudowy zagrodowej).	dz. nr ewid. 55/2 obręb 0012	6RZ, 9MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 27
24	27.03.2026	3 osoby fizyczne	Wnoszą o objęcie całości terenu działki ewid. nr 110 obręb 0012 Kępa Okrzewska klasą przeznaczenia terenu MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), RM (zabudowa zagrodowa), lub U (zabudowa usługowa) odstępując od funkcji rolnej.	dz. nr ewid. 110 obręb 0012	1R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 28, 31, 35
25	27.03.2026	3 osoby fizyczne	Wnoszą o objęcie całości terenu działki ewid. nr 131 obręb 0012 Kępa Okrzewska klasą przeznaczenia terenu MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) lub RM (zabudowa zagrodowa), odstępując od funkcji rolnej.	dz. nr ewid. 131 obręb 0012	1R, 14RM		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 29, 32, 34
26	27.03.2026	3 osoby fizyczne	Wnoszą o objęcie całości terenu działki ewid. nr 93/3 obręb 0012 Kępa Okrzewska klasą przeznaczenia terenu MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), RM (zabudowa zagrodowa) lub U (usługowa) odstępując od funkcji rolnej.	dz. nr ewid. 93/3 obręb 0012	8R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 30, 33, 36
27	27.03.2026 30.03.2026	4 osoby fizyczne	Wnoszą o zmianę ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez odstąpienie od utrzymania funkcji rolnej oraz dopuszczenie zabudowy na działkach o nr ewid. 75/1, 75/2, 75/3, 75/4 obręb 0012 Kępa Okrzewska.	dz. nr ewid. 75/1, 75/2, 75/3, 75/4 obręb 0012	7R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 37, 38, 39, 73
28	27.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia całej działki o nr ewid. 126/8 obręb 0012 Kępa Okrzewska na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczony symbolem MN).	dz. nr ewid. 126/8 obręb 0012	1R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 40
29	27.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia całej działki o nr ewid. 126/7 obręb 0012 Kępa Okrzewska na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczony symbolem MN).	dz. nr ewid. 126/7 obręb 0012	1R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 41
30	27.03.2026 30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia części działki o nr ewid. 169 obręb 0012 Kępa Okrzewska z obszarów rolnych (R) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).	dz. nr ewid. 169 obręb 0012	3R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 42, 95
31	27.03.2026 30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 175/4 obręb 0012 Kępa Okrzewska z obszarów rolnych (R) na teren zabudowy mieszkaniowej (MN).	dz. nr ewid. 175/4 obręb 0012	3R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 43, 96

32	27.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 76/10 i 76/7 obręb 0012 Kępa Okrzewska na teren zabudowy jednorodzinnej.	dz. nr ewid. 76/10, 76/7 obręb 0012	14RMa		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 44
33	27.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 91/1 obręb 0012 Kępa Okrzewska na teren zabudowy jednorodzinnej.	dz. nr ewid. 91/1 obręb 0012	9R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 45
34	27.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 76/6 obręb 0012 Kępa Okrzewska na teren zabudowy jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej.	dz. nr ewid. 76/6 obręb 0012	7R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 46
35	27.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 76/5 obręb 0012 Kępa Okrzewska z rolnej na budowlaną.	dz. nr ewid. 76/5 obręb 0012	7R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 47
36	30.03.2026 27.03.2026	2 osoby fizyczne	Wnoszą o zmianę przeznaczenia niezależnie wszystkich działek nr ewid. 23/1, 23/2, 23/3, 23/4, 23/5 obręb 0012 Kępa Okrzewska na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) poprzez rezygnację z przeznaczenia fragmentu działki pod teren funkcjonalny 3RM (teren zabudowy zagrodowej) oraz 4RZ (tereny zadrzewione i zakrzewione, łąki i pastwiska).	dz. nr ewid. 23/1, 23/2, 23/3, 23/4, 23/5 obręb 0012	7RM, 8RM, 7R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 50, 106, 107, 108, 109, 113 błędne przywołanie przeznaczenia z projektu
37	30.03.2026	2 osoby fizyczne	Wnoszą o zmianę przeznaczenia działki nr 144/6 obręb 0012 Kępa Okrzewska pod zabudowę mieszkaniową (MN) lub pod zabudowę siedliskową, w przypadku braku uwzględnienia uwagi wnosi o wyłączenie działki spod projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	dz. nr ewid. 144/6 obręb 0012	10R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 51, 52
38	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia całej działki nr ewid. 155/1 obręb 0012 Kępa Okrzewska na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) poprzez rezygnację z przeznaczenia działki pod teren funkcjonalny 14RM (teren zabudowy zagrodowej) oraz fragmentu działki 10R (tereny rolnicze).	dz. nr ewid. 155/1 obręb 0012	11R, 15RM		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 53
39	29.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 125/6 obręb 0012 Kępa Okrzewska z rolnej na budowlaną.	dz. nr ewid. 125/6 obręb 0012	1R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 54
40	29.03.2026 30.03.2026	2 osoby fizyczne	Wnoszą o zmianę przeznaczenia działki nr 130 obręb 0012 Kępa Okrzewska z obszaru oznaczonego w projekcie planu 2RZ i 1R na MN.	dz. nr ewid. 130 obręb 0012	1R, 2RZ, 17MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 55, 99, 98, 56
41	29.03.2026 30.03.2026	9 osób fizycznych	Wnosi o przywrócenie ciągłości drogi wewnętrznej (dz. nr ewid. 120 obręb 0012 Kępa Okrzewska).	dz. nr ewid. 120 obręb 0012	1R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 55, 99, 98, 56, 74, 63, 74, 76, 77, 78, 82, 91
42	30.03.2026	4 osoby fizyczne	1. Wnoszą o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 38 obręb 0012 Kępa Okrzewska tak, aby możliwa była zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	dz. nr ewid. 38 obręb 0012	7R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 59, 61, 64, 65
			2. W przypadku nie uwzględnienia uwagi w pkt 1 wnoszą o dopuszczenie zabudowy usługowej nieuciążliwej, w szczególności w zakresie usług zdrowia, opieki senioralnej, turystyki i rekreacji.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	
			3. W przypadku nieuwzględnienia uwagi w pkt 1 i 2 wnoszą o wyłączenie przedmiotowych działek z granic opracowania planu miejscowego.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	

43	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 125/2 obręb 0012 Kępa Okrzewska w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z terenu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.	dz. nr ewid. 125/2 obręb 0012	1R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 60
44	30.03.2026	2 osoby fizyczne	1. Wnoszą o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 39 obręb 0012 Kępa Okrzewska w projekcie planu miejscowego poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr ewid. 39 obręb 0012	7R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 58, 62
			2. W przypadku nie uwzględnienia uwagi w pkt 1 wnoszą o dopuszczenie zabudowy usługowej nieuciążliwej, w szczególności w zakresie usług zdrowia, opieki senioralnej, turystyki i rekreacji.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	
			3. W przypadku nieuwzględnienia uwagi w pkt 1 i 2 wnoszą o wyłączenie przedmiotowych działek z granic opracowania planu miejscowego.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	
45	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki ewid. 132/2 obręb 0012 Kępa Okrzewska z terenów rolnych (R) oraz terenów zabudowy zagrodowej (RM) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).	dz. nr ewid. 132/2 obręb 0012	1R, 14RM		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 63
46	30.03.2026	2 osoby fizyczne	Wnoszą o zmianę projektu planu w zakresie działki o nr ewid. 146/4 obręb 0012 Kępa Okrzewska na tzw. działkę o przeznaczeniu budowlanym.	dz. nr ewid. 146/4 obręb 0012	11R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 66, 69
47	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę projektu planu w zakresie działki o nr ewid. 68, 147 obręb 0012 Kępa Okrzewska na tzw. działkę o przeznaczeniu budowlanym.	dz. nr ewid. 68, 147 obręb 0012	7R, 12R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 66
48	30.03.2026	2 osoby fizyczne	Wnoszą o przeznaczenie działki o nr ewid. 77 obręb 0012 Kępa Okrzewska na tzw. działkę o przeznaczeniu budowlanym.	dz. nr ewid. 77 obręb 0012	7R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 67
49	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę projektu planu i odstąpienia od utrzymania funkcji rolnej dla działki nr ewid. 84 obręb 0012 Kępa Okrzewska dopuszczając jej przeznaczenie jako MN lub U/M.	dz. nr ewid. 84 obręb 0012	8R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 68
50	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki o nr ewid. 70 obręb 0012 Kępa Okrzewska na tzw. działkę o przeznaczeniu budowlanym.	dz. nr ewid. 70 obręb 0012	7R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 69
51	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki ewid. 132/4 obręb 0012 Kępa Okrzewska z terenów rolnych (R) oraz terenów zabudowy zagrodowej (RM) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).	dz. nr ewid. 132/4 obręb 0012	1R, 14RM		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 70
52	30.03.2026	Osoba fizyczna	1. Wnosi o zmianę przeznaczenia działek o nr ewid. 170/3, 170/4, 177/6 obręb 0012 Kępa Okrzewska na tereny zabudowy zagrodowej.	dz. nr ewid. 170/3, 170/4, 177/6 obręb 0012	3R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 71
			2. Wskazuje na błędne oznaczenie działki nr ewid. 172/1 obręb 0012 Kępa Okrzewska symbolem R jako przeznaczona pod tereny rolnicze, w sytuacji gdzie jest to prywatna droga dojazdowa do poszczególnych działek	172/1 obręb 0012	3R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	
			3. Wskazuje na błędne oznaczenie działki nr ewid. 172/2 obręb 0012 Kępa Okrzewska symbolem R jako przeznaczona pod tereny rolnicze, w sytuacji gdzie jest to prywatna droga dojazdowa do poszczególnych działek	172/2 obręb 0012	3R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	

53	30.03.2026	2 osoby fizyczne	Wnoszą o przeznaczenie działki o nr ewid. 157 obręb 0012 Kępa Okrzewska na tzw. działkę o przeznaczeniu budowlanym	dz. nr ewid. 157 obręb 0012	11R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 72
54	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki ewid. 128/2 obręb 0012 Kępa Okrzewska z terenów rolnych (R) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).	dz. nr ewid. 128/2 obręb 0012	17MN, 2RZ, 3RZ, 1R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 74
55	30.03.2026	2 osoby fizyczne	Wnoszą o przeznaczenie działki o nr ewid. 69 obręb 0012 Kępa Okrzewska pod zabudowę siedliskową z możliwością działki budowlanej.	dz. nr ewid. 69 obręb 0012	7R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 75
56	30.03.2026	2 osoby fizyczne	Wnoszą o zmianę przeznaczenia działki ewid. 129 obręb 0012 Kępa Okrzewska z terenów rolnych (R) oraz terenów zadrzewień i zakrzewień (RZ) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).	dz. nr ewid. 129 obręb 0012	17MN, 2RZ		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 76, 77
57	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez odstąpienia od utrzymania funkcji rolnej dla działki nr 25/1 obręb 0012 Kępa Okrzewska oraz dopuszczenie jej przyszłego zagospodarowania w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) albo usługowo-magazynowej (U/M).	dz. nr ewid. 25/1 obręb 0012	7R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 79
58	30.03.2026	Osoba fizyczna	1. Wnosi o zmianę przeznaczenia działki ewid. 132/3 obręb 0012 Kępa Okrzewska z terenów rolnych (R) oraz terenów zabudowy zagrodowej (RM) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).	dz. nr ewid. 132/3 obręb 0012	1R, 14RM		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 80
			2. Wnosi o niewprowadzanie MPZP w pierwotnej wersji bez uwzględnienia uwag.	cały obszar planu	-		nieuwzględniona		nieuwzględniona	
59	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 17 obręb 0012 Kępa Okrzewska z funkcji rolnej na teren usługowo-magazynowy.	dz. nr ewid. 17 obręb 0012	5R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 81
60	30.03.2026	4 osoby fizyczne	Wnoszą o zmianę przeznaczenia działki ewid. 132/7 obręb 0012 Kępa Okrzewska z terenów rolnych (R) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).	dz. nr ewid. 132/7 obręb 0012	1R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 82, 78, 63, 91
61	30.03.2026	4 osoby fizyczne	Wnoszą o zmianę przeznaczenia działki ewid. nr 132/6 obręb 0012 Kępa Okrzewska z terenów rolnych (R) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).	dz. nr ewid. 132/6 obręb 0012	1R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 83, 78, 63, 91
62	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę projektu planu i odstąpienia od utrzymania funkcji rolnej dla działki nr ewid. 25/2 obręb 0012 Kępa Okrzewska dopuszczając jej przeznaczenie jako MN lub U/M.	dz. nr ewid. 25/2 obręb 0012	7R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 84
63	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działek nr 113/3 i 113/4 obręb 0012 Kępa Okrzewska z funkcji przewidzianej w projekcie planu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, analogicznie do przyległych terenów oznaczonych jako 3MN i 4 MN.	dz. nr ewid. 113/3, 113/4 obręb 0012	2RM		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 85, 86

64	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu RM (zabudowa zagrodowa) na teren zabudowy zagrodowej z dopuszczalną zabudową mieszkaniową jednorodzinną z minimalną powierzchnią działki nie mniej niż 1500 m^2 w odniesieniu do działki nr ewid. 49 obręb 0012 Kępa Okrzewska.	dz. nr ewid. 49 obręb 0012	6RM		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 87
65	30.03.2026	2 osoby fizyczne	Wnoszą o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia działki o nr ewid. 136 obręb 0012 Kępa Okrzewska na takie, na którym będzie dopuszczona działalność gospodarcza.	dz. nr ewid. 136 (136/2) obręb 0012	11RM, 15MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 88
66	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o rozszerzenie granic terenów zabudowy zagrodowej adaptowanej na obszar całej działki nr 78/7 obręb 0012 Kępa Okrzewska.	dz. nr ewid. 78/7 obręb 0012	17RMa, 7R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 89
67	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki ewid. 132/1 obręb 0012 Kępa Okrzewska z terenów rolnych (R) oraz terenów zabudowy zagrodowej (RM) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).	dz. nr ewid. 132/1 obręb 0012	1R, 14RM		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 91
68	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o objęcie działki o nr ewid. 24/4 obręb 0012 Kępa Okrzewska przeznaczeniem umożliwiającym realizację zabudowy zagrodowej (siedliskowej), lub ewentualnie nieobejmowanie działki nr ewid. 24/4 obręb 0012 Kępa Okrzewska ustaleniami planu miejscowego, tak aby możliwe było dokończenie postępowania w sprawie warunków zabudowy dla siedliska.	dz. nr ewid. 24/4 obręb 0012	7R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 92
69	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki nr ewid. 74 obręb 0012 Kępa Okrzewska pod zabudowę mieszkaniową lub usługową.	dz. nr ewid. 74 obręb 0012	7R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 93
70	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę projektu planu w zakresie działki o nr ewid. 152 obręb 0012 Kępa Okrzewska i zmianę sposobu przeznaczenia gruntu na tzw. działkę o przeznaczeniu budowlanym.	dz. nr ewid. 152 obręb 0012	11R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 94
71	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę projektu planu w zakresie działki o nr ewid. 156 obręb 0012 Kępa Okrzewska i zmianę sposobu przeznaczenia gruntu na tzw. działkę o przeznaczeniu budowlanym.	dz. nr ewid. 156 obręb 0012	11R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 97
72	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o uwzględnienie wniosków dotyczących działki nr ewid. 49 obręb 0012 Kępa Okrzewska: 1. dopuszczenie zabudowy zagrodowej, 2. dopuszczenie zabudowy w wybranych lokalizacjach na terenach rolnych, 3. dopuszczenie lekkiej zabudowy rekreacyjnej, 4. dopuszczenie piwnic przy spełnieniu warunków technicznych, 5. obniżenie wartości minimalnych powierzchni działek lub dopuszczenie wyjątków, 6. dopuszczenie zabudowy bliźniaczej i szeregowej, 7. doprecyzowanie dopuszczalnych inwestycji, 8. określenie jednoznacznych parametrów zabudowy, 9. dopuszczenie obiektów tymczasowych, 10. złagodzenie ograniczeń działalności gospodarczej.	dz. nr ewid. 49 obręb 0012	6RM		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 102, 103

73	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działek o nr ewid. 91/9, 91/8, 91/4, 91/3 oraz 91/2 obręb 0012 Kępa Okrzewska z działek rolnych na działki budowlane.	dz. nr ewid. 91/9, 91/8, 91/4, 91/3, 91/2 obręb 0012	9R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 104
74	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki o numerze 72/1 obręb 0012 Kępa Okrzewska z rolnej na budowlaną.	dz. nr ewid. 72/1 obręb 0012	7R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 110
75	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmiany przeznaczenia działki o nr ewid. 72/2 obręb 0012 Kępa Okrzewska z rolnej na budowlaną.	dz. nr ewid. 72/2 obręb 0012	7R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 111
76	30.03.2026	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia z terenu RM (zabudowa zagrodowa) na teren MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) z minimalną pow. działki 1500 m^2 dla działki o nr ewid. 61/5 obręb 0012 Kępa Okrzewska.	dz. nr ewid. 61/5 obręb 0012	8RM		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze - 112

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

Załącznik nr 3 do uchwały nr 402/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 402/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