

**ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CENTRUM MIASTA KONSTANCIN-JEZIORNA – REJON UL. KOLEJOWEJ – ETAP 2
z dnia 20 grudnia 2023 r.
(zmiana rozstrzygnięcia z dnia 11 kwietnia 2023 r.)**

Uwagi wniesione w dniach od 15 lutego 2023 r. do 22 marca 2023 r.

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	28.02.2023 r.		1. Dopuścić zabudowę na działkach o mniejszej powierzchni wydzielonej przed uchwaleniem planu miejscowego.	obszar objęty planem	Ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.	uwaga uwzględniona		nr pisma w zbiorze – 1
			2. Ustalić dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 mkw., wydzielonych przed wejściem w życie planu miejscowego następujących parametrów: powierzchnia biologicznie czynna – 50%, intensywność zabudowy – 0,6, powierzchnia zabudowy 40%.		Ustalenia planu w zakresie wskazanych parametrów nie różnicują działek, pod względem powierzchni i tego czy zostały wydzielone przed wejściem w życie planu		uwaga nieuwzględniona	
			3. Dopuścić budowę dwóch budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej na działce nr ewid. 38/4 z obrębem ewid. 01-14.		Dopuszczono lokalizacji nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne na jednej działce budowlanej		uwaga nieuwzględniona	
2.	02.03.2023 r.		Ustalić minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 450 mkw. w zakresie działki nr ewid. 30/2 z obrębem ewid. 01-23.	teren 5U/MN dz. nr ewid. 30/2 z obrębem ewid. 01-23	Dla terenu 5U/MN ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych od 2000 mkw. do 600 mkw. w zależności od rodzaju zabudowy.	uwaga uwzględniona		nr pisma w zbiorze – 2
3.	06.03.2023 r., 20.03.2023 r.		1. Poszerzyć ul. Przejazd na odcinku między działkami 143/2 i 32/6 z obrębem ewid. 01-14.	teren 7U/MN	Droga nie została wydzielona liniami rozgraniczającymi w projekcie planu.	uwaga uwzględniona		nr pisma w zbiorze – 3, 13
			2. Uwzględnić w planach inwestycyjnych budowę sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Przejazd.	dz. nr ewid. 143/2 i 32/6 z obrębem ewid.	–		uwaga nieuwzględniona	
4.	06.03.2023 r.		1. Teren oznaczony symbolem 1MN/MW/U podzielić na dwa tereny o zbliżonej powierzchni. Nowo powstały teren od strony torów oznaczyć jako MW lub MW/U, natomiast drugą część jako MN.	teren 1MN/MW/U	Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej 1MN/MW/U.		uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 4
			2. Teren oznaczony symbolem 2MN/MW/U oznaczyć jako 2MN lub 2MN/U.	teren 2MN/MW/U	Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej 2MN/MW/U.		uwaga nieuwzględniona	
			3. Teren oznaczony symbolem 2MN/MW/U oznaczyć jako 2MN.	teren 2MN/MW	Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej 1MN/MW	uwaga uwzględniona		
			4. Na terenie planu zakazać łączenia piwnic i garaży pomiędzy budynkami.	obszar objęty planem	Projekt planu nie zawiera ustaleń w tym zakresie.	uwaga uwzględniona		
			5. Wprowadzić ustalenia, że każda z działek po zakończeniu procesu podziału musi spełniać kryteria określone w zapisach MPZP.		–		uwaga nieuwzględniona	
			6. Wskazać tereny pod zieleni publiczną, skwery o łącznej powierzchni min. 2500 mkw.		Projekt planu wskazuje tereny usług publicznych i użyteczności publicznej,		uwaga nieuwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			7. Wskazać tereny pod place zabaw, boiska sportowe o łącznej powierzchni 2500 mkw.		rozumianych jako związane z realizacją zadań własnych samorządu gminnego		uwaga nieuwzględniona	
			8. Wskaźniki planu dostosować do tych określonych w lokalnych standardach urbanistycznych, np. max liczba kondygnacji, liczba miejsc parkingowych na lokal.		-		uwaga nieuwzględniona	
5.	07.03.2023 r.		Uwzględnić zabudowę jednorodziną oraz zabudowę usługową o charakterze sportowo-rekreacyjno-turystycznym, a wyeliminować zabudowę wielorodzinną.	obszar objęty planem	-		uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 5
6.	07.03.2023 r.		Usunąć z planu ciąg pieszo-rowerowy oznaczony symbolami 1KPR i 2KPR, z uwagi na obawy przekształcenia go w przyszłości w drogę samochodową.	tereny 1KPR i 2KPR	W planie wyznaczono tereny 1KPR i 2KPR jako ciągi pieszo-rowerowe.		uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 6, 7, 40
7.	15.03.2023 r.		W zakresie działek nr ewid. 6/1, 6/2, 6/3 z obrębu 01-14: 1. Zmienić przeznaczenie terenu dla działek nr ewid. 6/1, 6/2, 6/3 z obrębu 01-14 z terenu usług na teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz w zabudowie bliźniaczej. 2. Ustalić minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej na 600 mkw. 3. Ustalić minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na 800 mkw. 4. Ustalić minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej na 400 mkw. 5. Ustalić pozostałe wskaźniki zagospodarowania terenu proporcjonalnie do skorygowanych normatywów działek, w tym wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 15%.	teren 1U dz. nr ewid. 6/1, 6/2 i 6/3 z obrębu ewid. 01-14	Ustalenia dla terenu zabudowy usługowej 1U. Ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych. Ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 mkw. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 600 mkw. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej	uwaga częściowo uwzględniona uwaga uwzględniona uwaga uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 8
8.	16.03.2023 r. 22.03.2023 r.		1. Zmienić przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1U na U/MW – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 2. Zwiększyć dla terenu 1U udział powierzchni zabudowy do 45%. 3. Ustalić dla terenu 1U intensywność zabudowy na – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,5. 4. Ustalić dla terenu 1U minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej na 1500 mkw. 5. Ustalić dla terenu 1U dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej 3 kondygnacje nadziemne.	teren 1U działka nr ewid. 5/2 z obrębu ewid. 01-14	Teren zabudowy usługowej 1U. Ustalono udział powierzchni zabudowy na – nie więcej niż 35%. Ustalono intensywność zabudowy na – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,35. Ustalono powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy usługowej na – nie mniej niż 2000 mkw Ustalono wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej na – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne	uwaga uwzględniona uwaga uwzględniona uwaga uwzględniona		nr pisma w zbiorze – 9, 24
9.	20.03.2023 r.		1. Zmniejszyć odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 11KDD z 6 m na 4 m.	tereny 11KDD, 7MN, 8U/MN dz. nr ewid. 15 z	Ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy od terenu 11KDD w odległości 6 m od linii rozgraniczających.	uwaga uwzględniona		nr pisma w zbiorze – 10, 11, 12

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			2. Umożliwić sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.	obręb ewid. 01-14	Projekt planu nie zawiera ustaleń w tym zakresie.	uwaga uwzględniona		
			3. Poszerzyć drogę 11KDD obustronnie, nie tylko kosztem działki nr ewid. 15 z obrębu 01-14.		Ustalono poszerzenie terenu 11KDD do 6 m, kosztem działki nr ewid. 15 z obrębu ewid. 01-14.		uwaga nieuwzględniona	
10.	19.03.2023 r.		1. Pozostawić zabudowę jednorodzinna na całym terenie etapu 2, w tym przede wszystkim na terenach 3MN/MW/U, 2MN/MW/U, 2MN/MW.	obszar objęty planem tereny 3MN/MW/U, 2MN/MW/U, 2MN/MW, 5KDD	W projekcie planu wskazano tereny, na których dopuszczona została zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 14
			2. Usunąć drogi poprzeczne łączące ul. Braci Komorowskich z ul. Hlebownicza.		Ustalenia dla terenu 5KDD i częściowo 6KDD.		uwaga nieuwzględniona	
			3. Sprzeciwiają się projektowanej zabudowie wielorodzinnej oraz usługowej na nieruchomości, do której posiadają prawo własności.		W projekcie planu wskazano tereny, na których dopuszczona została zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa.	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	
11.	20.03.2023 r.		1. Przeznaczyć obszar objęty planem w całości na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej MW/MN/U z usługami oraz infrastrukturą drogową i sieciami miejskimi.	obszar objęty planem	W projekcie planu ustalono różne przeznaczenia terenów.		uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 15
			2. Ustalić warunki realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od przyłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.		Projekt planu nie zawiera ustaleń w tym zakresie.	uwaga uwzględniona		
12.	21.03.2023 r.		1. Dopuszczyć na działce nr ewid. 58 z obrębu ewid. 01-14 zabudowę wielorodzinną o czterech kondygnacjach.	tereny 1MN/MW/U, 2MN/MW/U, 3MN/MW/U, 1U/MN, 4MN	Ustalono wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej na – nie więcej niż 2 kondygnacie nadziemne.		uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 16
			2. Zwiększyć dla działki nr ewid. 58 z obrębu ewid. 01-14 intensywność zabudowy do 0,5.	dz. nr ewid. 58	Ustalono intensywność zabudowy na – nie więcej niż 0,35, oraz w części na nie więcej niż 0,3.		uwaga nieuwzględniona	
			3. Dopuszczyć na działce nr ewid. 59 z obrębu ewid. 01-14 zabudowę wielorodzinną o czterech kondygnacjach oraz zabudowę usługową.	tereny 4MN, 1KDL	Ustalono przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną do 2 kondygnacji nadziemnych, oraz częściowo pod tereny komunikacyjny.		uwaga nieuwzględniona	
			4. Skorygować przebieg projektowanej drogi, w sposób bardziej korzystny względem działki nr ewid. 59 z obrębu ewid. 01-14, aby zabierała mniejszą powierzchnię.	dz. nr ewid. 59 z obrębu ewid. 01-14	–		uwaga nieuwzględniona	
			5. Przeznaczyć działkę nr ewid. 103/2 z obrębu ewid. 01-14 pod zabudowę jednorodzinną lub włączyć ją do terenu 2UP.	teren 2KPR, 2KDD	Ustalono przeznaczenie działki pod ciąg pieszo-rowerowy oraz częściowo drogę publiczną klasy dojazdowej.	uwaga uwzględniona		
				dz. nr ewid. 103/2 z obrębu ewid. 01-14	–			
13.	21.03.2023 r.		1. Sprzeciwiają się proponowanym rozwiązaniom, wskazując w szczególności na wzrost liczby mieszkańców w związku dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej, paraliż komunikacyjny tej części miasta, pogorszenie bezpieczeństwa rowerzystów, wzrost zanieczyszczenia powietrza i nadmiernego hałasu, a w rezultacie utratę statusu uzdrowiska.	obszar objęty planem	–		uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 17
			2. Sprzeciwiają się dopuszczeniu w planie 5 kondygnacji nadziemnych dla bloków przy ul. Warszawskiej 21B i 21D, co doprowadzi do usankcjonowania samowoli budowlanej.		Ustalono dla terenów 1MW i 2MW wysokość zabudowy na – nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych		uwaga nieuwzględniona	
			3. Wykonać prognozę natężenia i kierunków ruchu samochodowego na istniejących i planowanych drogach oraz planowanych zjazdach z tych dróg.		–		uwaga nieuwzględniona	
			4. Przeprowadzić symulację zanieczyszczeń środowiska wynikającą ze wzmoczonego ruchu, oraz dokonać oceny stosunków wodnych na tym terenie i uzyskać opinię Ministerstw co do ich wyników.		–		uwaga nieuwzględniona	
			5. Uwzględnić opinię Policji na temat proponowanych rozwiązań organizacji ruchu.		–		uwaga nieuwzględniona	
			6. Wykonać prognozę budżetu gminy na inwestycje związane z dodatkową infrastrukturą społeczną i techniczną.		–		uwaga nieuwzględniona	
			7. Zlecić opracowanie alternatywnych wariantów rozwoju miasta i gminy, głównie wykorzystujących status uzdrowiska.		–		uwaga nieuwzględniona	
			8. Uwzględnić przy opracowaniu projektu planu miejscowego, wszystkie wnioski wynikające z powyższych opinii i analiz.		–		uwaga nieuwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			9. Wstrzymać wszystkie toczące się postępowania o indywidualne warunki zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej do czasu zatwierdzenia planu miejscowego. 10. Utrzymać jednorodziną zabudowę i harmonijny przyrost ludności miasta.		- W projekcie planu wskazano tereny, na których dopuszczona została zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa.		uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	
14.	21.03.2023 r.		1. Akceptuje szerokość drogi 9KDD (ul. Wąska) przy działkach nr ewid. 14/2, 38, 39 z obrębów ewid. 01-13 i wnosi o jej utrzymanie. 2. Akceptuje przeznaczenie terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz przyjęte wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek nr ewid. 14/2, 38, 39 z obrębów ewid. 01-13.	tereny 9KDD, 2MN, 3MN dz. ewid. nr 14/2, 38 i 39 z obrębów ewid. 01-13	Ustalono linie rozgraniczające drogi 9KDD po granicy istniejących działek ewidencyjnych. Ustalono przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	uwaga uwzględniona uwaga uwzględniona		nr pisma w zbiorze – 18
15.	21.03.2023 r.		1. Zlikwidować fragmenty dróg 1KDD i 2KDD, które tworzyłyby łącznik do ul. Wąskiej. 2. Wyznaczyć na terenie działek nr ewid. 26/2 i 27/2 z obrębów ewid. 01-13 oraz 102/2 i 103/2 z obrębów ewid. 01-14 korytarz o szerokości maksymalnie 3 m dla ciągu pieszo-rowerowego, natomiast pozostałą część przeznaczyć na teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej, oznaczony symbolem ZP 3. Ograniczyć zabudowę na terenach 1MN/MW/U, 2MN/MW/U, 3MN/MW/U, 1MN/MW i 2MN/MW do zabudowy jednorodzinnej o wskaźnikach zabudowy jak na pozostałych obszarach MN. 4. Dopuszczyć na terenie 2MN wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą. 5. Ustalić kąt nachylenia połaci dachowych na terenie 2MN od 30° do 45°. 6. Dla terenów 1U/MN i 4U/MN ustalić następujące parametry: - intensywność zabudowy od 0,01 do 0,35, - maksymalną powierzchnię zabudowy na 35%, - minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 50%, - minimalny udział terenów zieleni na 50%, maksymalna wysokość zabudowy do 10 m.	tereny 1KDD, 2KDD tereny 1KPR, 2KPR, 2KDD tereny 1MN/MW/U, 2MN/MW/U, 3MN/MW/U, 1U/MN, 2MN/MW teren 2MN tereny 1U/MN, 4U/MN	Ustalenia dla terenów 1KDD i 2KDD. Ustalono przeznaczenie działek pod ciąg pieszo-rowerowy oraz częściowo drogę publiczną klasy dojazdowej. Ustalono przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną oraz częściowo usługową. Ustalono przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i w zabudowie bliźniaczej. Ustalono dopuszczalny kąt nachylenia połaci dachowych – nie więcej niż 30°. Ustalono dla terenów 1U/MN i 4U/MN: - intensywność zabudowy na – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,5, - maksymalną powierzchnię zabudowy na 45%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 40%, - minimalny udział powierzchni terenów zieleni na 40%, - maksymalną wysokość zabudowy na 10,5 m.	uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga częściowo uwzględniona uwaga uwzględniona uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 19	
16.	21.03.2023 r.		1. Przeznaczyć działkę nr ewid. 65 z obrębów ewid. 01-14 pod zabudowę usługową z zabudową mieszkaniową jednorodziną U/MN. 2. Dopuszczyć na działkę nr ewid. 65 z obrębów ewid. 01-14 zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zabudowie szeregowej.	teren 6MN dz. nr ewid. 65 z obrębów ewid. 01-14	Ustalono przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dopuszczono realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz w zabudowie bliźniaczej.	uwaga uwzględniona uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 20, 21	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>3. Dla działki nr ewid. 65 z obrębu ewid. 01-14 ustalić następujące parametry:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalną powierzchnię zabudowy na 60%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 40%, - intensywność zabudowy na nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1, - wysokość zabudowy do 13 m, - nie określać maksymalnej liczby kondygnacji. 		<p>Ustalono dla działki nr ewid. 65 z obrębu ewid. 01-14:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalną powierzchnię zabudowy na 25%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60%, - intensywność zabudowy na – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,3, - maksymalną wysokość zabudowy na 10,5 m, - liczbę kondygnacji nadziemnych na – 		uwaga nieuwzględniona	
			<p>4. Utworzyć dla działki nr ewid. 143/2 z obrębu ewid. 01-14 odrębną jednostkę o intensywniejszym sposobie zagospodarowania terenu.</p>	teren 7U/MN, 1KDG	Działka położona jest w granicach terenu 7U/MN.	uwaga uwzględniona		
			<p>5. Przeznaczyć działkę nr ewid. 143/2 z obrębu ewid. 01-14 pod zabudowę usługową.</p>	dz. nr ewid. 143/2	Ustalono przeznaczenie pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną.	uwaga uwzględniona		
			<p>6. Dla działki nr ewid. 143/2 z obrębu ewid. 01-14 ustalić następujące parametry:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalną powierzchnię zabudowy na 85% lub 100%, - intensywność zabudowy na nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,2, - maksymalną wysokość zabudowy do 13 m, - maksymalną liczbę kondygnacji do 3. 		<p>Ustalono dla działki nr ewid. 143/2 z obrębu ewid. 01-14:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalną powierzchnię zabudowy na 45%, - intensywność zabudowy na – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,5, - maksymalną wysokość zabudowy na 10,5 m, - liczbę kondygnacji nadziemnych na – 	uwaga uwzględniona		
			<p>W zakresie ustaleń ogólnych planu:</p> <p>7. Wykreślić zakaz lokalizacji więcej niż jednego lokalu mieszkalnego w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym;</p>	obszar objęty planem	Zakazano lokalizacji więcej niż jednego lokalu mieszkalnego w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym.	uwaga uwzględniona		
			<p>8. Doprowadzić definicję powierzchni biologicznie do zgodności z definicją zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;</p>		Wprowadzono definicję powierzchni biologicznie czynnej, z wyłączeniem wód powierzchniowych, powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację	uwaga uwzględniona		
			<p>9. Wykreślić definicję terenów zieleni.</p>		Wprowadzono definicję terenów zieleni, zgodną z definicją zawartą w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, oraz ustalono minimalny udział terenów zieleni w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla poszczególnych		uwaga nieuwzględniona	
17.	22.03.2023 r.		<p>1. Zwiększyć maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 2MN na 35%.</p> <p>2. Ustalić intensywność zabudowy na nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,65.</p>	teren 2MN	<p>Ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy na 25%.</p> <p>Ustalono intensywność zabudowy na – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,3.</p>		uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 22
			<p>3. Wykreślić zakaz lokalizacji więcej niż jednego lokalu mieszkalnego w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym.</p>	dz. nr ewid. 23/2 z obrębu ewid. 01-13	Zakazano lokalizacji więcej niż jednego lokalu mieszkalnego w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym.	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	w uwadze wpisano obręb ewidencyjny 01-14, jednak treść uwagi

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			4. Doprowadzić definicję powierzchni biologicznie do zgodności z definicją zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	obszar objęty planem	Wprowadzono definicję powierzchni biologicznie czynnej, z wyłączeniem wód powierzchniowych, powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację	uwaga uwzględniona		wskazuje, że dotyczy ona działki nr ewid. 23/2 z obrębu 01-13
			5. Wykreślić definicję terenów zieleni.		Wprowadzono definicję terenów zieleni, zgodną z definicją zawartą w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, oraz ustalono minimalny udział terenów zieleni w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla poszczególnych	uwaga nieuwzględniona		
18.	22.03.2023 r.		1. Zlikwidować odcinek drogi 6KDD, od drogi 5KDD w kierunku północno-zachodnim.	tereny 5KDD, 6KDD	Ustalenia dla terenu 6KDD.		uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 23
			2. Przeprowadzić procedurę scalania i podziału nieruchomości w celu polepszenia parametrów inwestycyjnych działek oraz wprowadzenia proporcjonalności w stracie powierzchni wynikającej z tworzenia układu komunikacyjnego.	dz. nr ewid. 34 z obrębu ewid. 01-14 obszar objęty planem	Projekt planu nie zawiera ustaleń w tym zakresie.		uwaga nieuwzględniona	
			3. Dostosować zapisy projektu plan miejscowego do obowiązujących przepisów i stosowanych norm dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z realizacją infrastruktury technicznej, w zakresie: zakazu lokalizacji więcej niż jednego lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinny, zakazu lokalizacji więcej niż ośmiu lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym wielorodzinny, zbyt niskiej wysokości zabudowy dla terenu 1MN/MW ustalonej na 10,5 m, która uniemożliwia budowę budynku trzykondygnacyjnego z garażem podziemnym, obowiązku zapewnienia zbyt dużej liczby miejsc do parkowania, zbyt niskiej intensywności dla zabudowy wielorodzinnej.		–		uwaga nieuwzględniona	
			4. Dopuszczyć tolerancję minimalnej powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wielorodzinnej do -20% jeśli z działki wydzielone zostały rezerwy pod planowane drogi.		Projekt planu nie zawiera ustaleń w tym zakresie.		uwaga nieuwzględniona	
			5. Zmniejszyć stawkę opłaty planistycznej.		Ustalono wysokość opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu na 30%		uwaga nieuwzględniona	
19.	22.03.2023 r.		1. Rozszerzyć ustalenia planu w zakresie dotychczasowego sposobu wykorzystania terenów, o jednoznaczne wskazanie, że dopuszcza się zachowanie znajdującej się na nich zabudowy wzniesionej przed wejściem w życie planu, do czasu zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu – w odniesieniu do wszystkich terenów lub działki nr ewid. 132/1 z obrębu 01-14	obszar objęty planem	Projekt planu dopuszcza wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu		uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 25
			2. Zmienić klasyfikację drogi 1KDGP z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego na drogę publiczną klasy głównej i dostosować pozostałe ustalenia planu odnoszące się do terenu 1KDGP.	teren 1KDGP	Ustalenia dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP.	uwaga uwzględniona		
20.	21.03.2023 r. 22.03.2023 r.		1. Przeznaczyć obszar objęty planem w całości na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej MW/MN/U z usługami oraz infrastrukturą drogową i sieciami miejskimi.	obszar objęty planem	W projekcie planu ustalono różne przeznaczenia terenów.		uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 26, 42
			2. Ustalić warunek realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od przyłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.		Projekt planu nie zawiera ustaleń w tym zakresie.	uwaga uwzględniona		
			3. Zwiększyć wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 12 m.		Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na 10,5 m.	uwaga uwzględniona		
			4. Zwiększyć intensywność zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 0,6 dla kondygnacji nadziemnych.		Ustalono zmienną maksymalną intensywność zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – między 0,3 a 0,35		uwaga nieuwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>5. Zwiększyć udział powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 50%.</p> <p>6. Uwzględnić w ustaleniach planu czynnik opłacalności zabudowy, jako warunek racjonalnego i przyjaznego mieszkańcom zagospodarowania terenu, a zarazem uzasadnienia ekonomicznego dla realizacji infrastruktury miejskiej w postaci sieci i dróg.</p> <p>7. Usunąć niezgodności ustaleń planu z przepisami w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modyfikacji definicji powierzchni biologicznie czynnej, - zakazu sytuowania budynków gospodarczych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - ograniczenia liczby lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, - ograniczenia liczby lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, - zakazu zabudowy typu condohotel i aparthotel, budynków i lokali usługowych umożliwiających zamieszkiwanie czasowe lub stałe ludzi, budynków zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hoteli. 		<p>Ustalono udział powierzchni zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 35%</p> <p>–</p> <p>–</p>		<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga częściowo uwzględniona</p> <p>uwaga częściowo nieuwzględniona</p>	
21.	22.03.2023 r.		<p>1. Skorygować przebieg linii rozgraniczających między terenami 3MN/MW/U i 1U/MN oraz między 7U/MN i 2MN/MW zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>2. Przeznaczyć tereny 2MN/MW oraz 3MN/MW/U wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, o wskaźnikach takich jak na pozostałych obszarach MN.</p> <p>3. Przeznaczyć teren 3UP na zielen publiczną urządzoną oznaczoną symbolem ZP.</p> <p>4. Usunąć połączenie między terenem komunikacji 8KDD, a terenem 5KDD.</p> <p>5. Ustalić dla terenu 7U/MN następujące parametry:</p> <ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,35, - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35%, - powierzchnia biologicznie czynna i udział terenu zieleni – nie mniej niż 50%, - wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, - zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej. <p>6. Ustalić minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej na 800 mkw.</p>	<p>tereny 3MN/MW/U, 1U/MN, 7U/MN, 2MN/MW</p> <p>tereny 2MN/MW, 3MN/MW/U</p> <p>teren 3UP</p> <p>tereny 8KDD, 5KDD</p> <p>teren 7U/MN</p> <p>obszar objęty planem</p>	<p>–</p> <p>Ustalono przeznaczenie terenu 2MN/MW pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną, oraz terenu 3MN/MW/U pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodziną i usługową.</p> <p>Ustalenia dla terenu usług publicznych i użyteczności publicznej 3UP.</p> <p>–</p> <p>Ustalono dla terenu 7/UMN:</p> <ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,5, - powierzchnię zabudowy – nie więcej niż 45%, - udział powierzchni biologicznie czynnej i terenu zieleni – nie mniej niż 40%, - wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, - zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej. <p>Ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 600 mkw. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej.</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona</p> <p>uwaga częściowo uwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona</p> <p>uwaga częściowo uwzględniona</p> <p>uwaga częściowo uwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona</p>	<p>nr pisma w zbiorze – 27</p>
22.	21.03.2023 r.		<p>1. Zmniejszyć szerokość projektowanej drogi dojazdowej 2KDD do 6 m w liniach rozgraniczających.</p> <p>2. Zmienić przebieg projektowanej drogi 7KDD, poprzez zakończenie jej przebiegu przy północno-wschodnim narożniku działki nr ewid. 71 z obrębu 01-14.</p>	<p>teren 2KDD</p> <p>teren 7KDD</p>	<p>Ustalono szerokość terenu 2KDD w liniach rozgraniczających na 15 m.</p> <p>–</p>		<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>nr pisma w zbiorze – 28</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			3. Zmodyfikować ustalenia w zakresie działek powstałych w wyniku wydzielenia dróg publicznych w następujący sposób: "Dopuszcza się zabudowę powstałej na skutek wydzielenia lub scalania działek prowadzonej na potrzeby poszerzenia oraz wydzielenia dróg publicznych wyznaczonych w planie, jeżeli w wyniku takiego podziału lub scalania jej powierzchnia stanie się mniejsza niż ustalona dla danego terenu powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej z zachowaniem ustalonego przeznaczenia dla terenu bez konieczności zachowania minimalnej powierzchni oraz szerokości frontu działki dla tak powstałej działki".	obszar objęty planem	-		uwaga nieuwzględniona	
			4. Przeznaczyć teren, powstały na skutek wydzielenia z działki nr ewid. 71 z obrębów ewid. 01-14 drogi oznaczonej symbolem 2KDD (jej północno-zachodnią część) oraz działkę nr ewid. 70 z obrębów ewid. 01-14 pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną.	teren 4MN	Działki położone są w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4MN.		uwaga nieuwzględniona	
			5. Wydzielić fragment działki nr ewid. 70 z obrębów ewid. 01-14 pod powiększenie działki nr ewid. 71 z obrębów ewid. 01-14 w ramach rekompensaty za powierzchnię przeznaczoną pod wyznaczenie i poszerzenie dróg publicznych.	dz. nr ewid. 70, 71 z obrębów ewid. 01-14	-		uwaga nieuwzględniona	
23.	22.03.2023 r.		1. Przeznaczyć obszar objęty planem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, na działkach nie mniejszych niż 2000 mkw.	obszar objęty planem	W projekcie planu wskazano tereny, na których dopuszczona została zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa, a także mieszkaniowa jednorodzinna na działkach mniejszych niż 2000 mkw.		uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 29
			2. Zwiększyć powierzchnię terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego i użyteczności publicznej.		Ustalono przeznaczenie pod usługi celu publicznego i użyteczności publicznej terenów o łącznej powierzchni ok. 1,7 ha.		uwaga nieuwzględniona	
			3. Usunąć połączenie między terenem komunikacji 8KDD, a terenem 5KDD.	tereny 8KDD, 5KDD	-		uwaga nieuwzględniona	
24.	21.03.2023 r.		1. Wskazują, że w mieście zaczyna brakować terenów zielonych, miejsc dla młodych i dzieci, ośrodków sportu i rekreacji, takich jak basen, boiska czy hala sportowa.	obszar objęty planem	-		uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 30
			2. Pozostawić zieleni i zadrzewienia na działce nr ewid. 70 z obrębów 01-14.	teren MN4	Działka położona jest w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4MN.		uwaga nieuwzględniona	
			3. Ustalić na terenie objętym planem wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	obszar objęty planem	W projekcie planu wskazano tereny, na których dopuszczona została zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa.		uwaga nieuwzględniona	
			4. Zachować jak największą powierzchnię naturalnych terenów zieleni.		-		uwaga nieuwzględniona	
			5. Zlikwidować fragmenty dróg dojazdowych 4KDD i 5KDD, które tworzyłyby łączniki do ul. Wąskiej.	obszar poza granicami planu	-		uwaga nieuwzględniona	
25.	22.03.2023 r.		1. Ustalić nakaz odsunięcia pasa drogowego drogi 1KDGP na odległość określoną w art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz odpowiednia zabezpieczeni od strony terenu kolejowego.	teren 1KDGP	-		uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 31, 43
			2. Wprowadzić do planu ustalenia w zakresie zakazów, nakazów oraz ograniczeń wynikających z <u>ustaw odrębnych dotyczących transportu kolejowego</u> .	obszar objęty planem	-	uwaga uwzględniona		
			3. Ustalić nakaz projektowania dróg i placów utwardzonych z odpowiednim systemem odwodnienia powierzchniowego oraz kanalizacji deszczowej, z odprowadzeniem skierowanym poza pas gruntu i rowów odwadniających bocznicę kolejową. Pochylenie poprzeczne i podłużne dróg i placów utwardzonych powinno zostać skierowane w kierunku innym niż w kierunku <u>terenu kolejowego</u> .		-		uwaga nieuwzględniona	
			4. Ustalić zakaz sytuowania obiektów budowlanych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego za wyjątkiem odcinków obiektów liniowych zaprojektowanych w celu połączenia z istniejącymi lub nowobudowanymi obiektami liniowymi usytuowanymi poza ww. <u>strefa</u> .		-		uwaga nieuwzględniona	
			5. Ustalić zakaz sytuowania obiektów ograniczających widoczność, w szczególności obiektów budowlanych, drzew, krzewów, reklam, elementów ochrony akustycznej w obrębie trójkąt widoczności skrzyżowania bocznic Elekrociepłowni Siekierki w Warszawie z ul. Warszawską (<u>przejazd kolejowo-drogowy</u>).		-		uwaga nieuwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			6. Wprowadzić ograniczenie możliwości sytuowania budowli i budynków w odległości mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego oraz nie mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru.		-		uwaga nieuwzględniona	
			7. Dokonać dodatkowych uzgodnień z zarządcą infrastruktury kolejowej, a także PKP PLK S.A. w związku z projektem dobudowy torów aglomeracyjnych na tym odcinku.		-		uwaga nieuwzględniona	
			8. Doprecyzować kwalifikację obiektu nazwanego w planie jako "bezkolizyjny przejazd rowerowy".		-	uwaga uwzględniona		
26.	22.03.2023 r.		1. Zmienić drogę 1KDD na ciąg pieszo-rowerowy.	teren 1KDD	Ustalenia dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD.		uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 32
			2. Przeznaczyć tereny 3MN/MW/U, 2MN/MW, 7U/MN, 6U/MN, 5U/MN, 1U/MN, 4U/MN, 3U/MN wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z parametrami takimi jak dla terenu 6MN.	tereny 3MN/MW/U, 2MN/MW, 7U/MN, 6U/MN, 5U/MN, 1U/MN, 4U/MN, 3U/MN	W projekcie planu na części terenów dopuszczona została zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, a na części zabudowa usługowa.		uwaga nieuwzględniona	
			3. Utworzyć na terenie 3UP teren zieleni publicznej ZP z przeznaczeniem na ścieżki zdrowia, siłownie plenerowe, place zabaw, place dla psów, ścieżki rowerowe i spacerowe.	teren 3UP	Ustalenia dla terenu usług publicznych i użyteczności publicznej 3UP.		uwaga nieuwzględniona	
			4. Usunąć połączenie między terenem komunikacji 8KDD, a terenem 4KDD. Teren 8KDD zostawić wyłącznie jako parking dla interesantów urzędu, połączony ciągiem pieszo-rowerowym z terenem 3UP.	tereny 8KDD, 4KDD	-		uwaga nieuwzględniona	
			5. Wyznaczyć na obszarze 1KPR i 2KPR dokładne parametry określające szerokość ścieżki rowerowej, pasy zieleni oraz chodnika wraz z bocznymi pasami zieleni urządzonej.	tereny 1KPR, 2KPR	Ustalenia dla terenów ciągów pieszo-rowerowych 1KPR i 2KPR.		uwaga nieuwzględniona	
27.	22.03.2023 r.		1. Ograniczyć zabudowę na terenach 2MN/MW i 3MN/MW/U do zabudowy jednorodzinnej o wskaźnikach zabudowy jak na pozostałych obszarach MN.	tereny 2MN/MW, 3MN/MW/U	Ustalono przeznaczenie terenu 2MN/MW pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i wielorodzinną, oraz terenu 3MN/MW/U pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, wielorodzinną i usługową.	uwaga uwzględniona		nr pisma w zbiorze – 33, 34
			2. Przeprowadzić analizę układu komunikacyjnego w kontekście możliwości przyjęcia przez niego ruchu, wynikającego z planowanego zagospodarowania.	obszar objęty planem	-		uwaga nieuwzględniona	
			3. Usunąć połączenie między terenem komunikacji 8KDD, a terenem 5KDD.	tereny 8KDD i 5KDD	-		uwaga nieuwzględniona	
			4. Przeznaczyć teren 3UP na teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej ZP, połączony z terenem 8KDD ciągiem pieszo-rowerowym.	teren 3UP	Ustalenia dla terenu usług publicznych i użyteczności publicznej 3UP.		uwaga nieuwzględniona	
			5. Podzielić teren 7U/MN na dwa odrębne tereny wzdłuż działki nr ewid. 33 z obrębu 01-14. Teren na wschód od ww. działki pozostawić bez zmian, natomiast dla terenu na zachód ustalić następujące wskaźniki: - intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,35, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 35%, - powierzchnia biologicznie czynna i udział terenów zieleni nie mniejsze niż 50%, - wysokość zabudowy mieszkalnej nie większa niż 10,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, - zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na 1 działce	teren 7U/MN	Ustalono dla terenów 1U/MN, 4U/MN i 7U/MN: - intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,5, - powierzchnię zabudowy – nie więcej niż 45%, - udział powierzchni biologicznie czynnej i terenu zieleni – nie mniej niż 40%, - wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, - zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej.	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	
			6. Ustalić dla terenów 1U/MN i 4U/MN następujące wskaźniki: - intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,35, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 35%, - powierzchnia biologicznie czynna i udział terenów zieleni nie mniejsze niż 50%, - wysokość zabudowy mieszkalnej nie większa niż 10,5 m, - zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na 1 działce budowlanej.	tereny 1U/MN, 4U/MN			uwaga nieuwzględniona	
			7. Ustalić minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej na 800 mkw.	obszar objęty planem	Ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 600 mkw. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej.	uwaga uwzględniona		
28.	22.03.2023 r.		1. Ustalić dopuszczalny kąt nachylenia połaci dachowych na terenie 2MN na – od 30° do 45°.	teren 2MN	Ustalono dopuszczalny kąt nachylenia połaci dachowych – nie więcej niż 30°.	uwaga uwzględniona		nr pisma w zbiorze – 35,

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			2. Zakazać lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej na terenie 2MN i dopuścić wyłącznie zabudowę jednorodzinna wolnostojącą.		Ustalono przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna wolnostojącą i w zabudowie bliźniaczej.		uwaga nieuwzględniona	36, 37, 38, 39
			3. Zlikwidować fragmenty dróg 1KDD i 2KDD, które tworzyłyby łącznik do ul. Wąskiej. Wyznaczyć pasy o szerokości maksymalnie 3 m dla ciągu pieszo-rowerowego, natomiast pozostałą część tego terenu przeznaczyć na zieleń urządzonej ogólnodostępna, oznaczoną symbolem ZP.	tereny 1KDD, 2KDD	Ustalenia dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD i 2KDD.		uwaga nieuwzględniona	
			4. Ustalić dla obszaru oznaczonego symbolem 2MN maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na – nie więcej niż 10 m.	teren 2MN	Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na 10,5 m.		uwaga nieuwzględniona	
			5. Przeznaczyć tereny 1MN/MW/U, 2MN/MW/U, 3MN/MW/U, 1MN/MW i 2MN/MW wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z parametrami takimi jak dla pozostałych terenach MN.	tereny 1MN/MW/U, 2MN/MW/U, 3MN/MW/U, 1MN/MW, 2MN/MW	W projekcie planu na części terenów dopuszczona została zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, a na części zabudowa usługowa.	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	
			6. Ustalić dla terenów 1U/MN i 4U/MN następujące wskaźniki: - intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,35, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 35%, - powierzchnia biologicznie czynna i udział terenów zieleni nie mniejsze niż 50%, - wysokość zabudowy mieszkalnej nie większa niż 10 m.	tereny 1U/MN, 4U/MN	Ustalono dla terenów 1U/MN, 4U/MN: - intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,5, - powierzchnię zabudowy – nie więcej niż 45%, - udział powierzchni biologicznie czynnej i terenu zieleni – nie mniej niż 40%, - wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, - zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne na jednej działce budowlanej.		uwaga nieuwzględniona	
29.	22.03.2023 r.		1. Przeprowadzić analizę układu komunikacyjnego w kontekście możliwości przyjęcia przez niego ruchu, wynikającego z planowanego zagospodarowania	obszar objęty planem	–		uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 41
			2. Podjąć działania zmierzające do przebudowy drogi wojewódzkiej nr 721 w drogę dwupasmową, także na odcinku od skrzyżowania z ul. Skolimowska do ronda Armii Krajowej.		–		uwaga nieuwzględniona	
			3. Podjąć współpracę z Zarządem Województwa Mazowieckiego, PKP PLK, władzami m.st. Warszawy oraz SKM Warszawa, zmierzającą do rewitalizacji linii kolejowej do Konstancina-Jeziorny i uruchomienia kolei pasażerskiej.		–		uwaga nieuwzględniona	
			4. Przeznaczyć teren 3UP na zieleń urządzonej ogólnodostępna, oznaczoną symbolem ZP.	teren 3UP	Ustalenia dla terenu usług publicznych i użyteczności publicznej 3UP.		uwaga nieuwzględniona	
			5. Dopilnować, aby inwestorzy realizujący inwestycje na terenie objętym MPZP przestrzegali zawartych w nim wymogów, w szczególności dotyczących zakazu wycinki drzew, oraz naprawiali ewentualne szkody, jakie może podczas budowy ponieść infrastruktura gminna, w tym drogowa.	obszar objęty planem	–		uwaga nieuwzględniona	
30.	22.03.2023 r.		1. Przywrócić definicję powierzchni biologicznie czynnej do brzmienia zgodnego z definicją zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	obszar objęty planem	Wprowadzono definicję powierzchni biologicznie czynnej, z wyłączeniem wód powierzchniowych, powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację	uwaga uwzględniona		nr pisma w zbiorze – 44
			2. Dopuszczać zmianę sposobu użytkowania powierzchni nieużytkowych na poddaszach na funkcję mieszkalne bez konieczności stosowania innych ustaleń planu, takich jak wysokość budynku, intensywność zabudowy, liczba kondygnacji – w odniesieniu do istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków na terenach 1MW i 2MW.	tereny 1MW, 2MW	–		uwaga nieuwzględniona	
			3. Zmniejszyć minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych do 5 m.	obszar objęty planem	Ustalono minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 m.		uwaga nieuwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			4. Dopuścić niestosowanie zasad zabezpieczenia potrzeb parkingowych w zakresie niezbędnej liczby miejsc do parkowania – w przypadku zmiany sposobu użytkowania nieużytkowych poddaszy na użytkowe w budynkach istniejących w dniu wejścia w życie planu.		-		uwaga nieuwzględniona	
			5. Ustalić minimalny wskaźnik miejsc do parkowania na terenach 1MW i 2MW dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny.	tereny 1MW, 2MW	Ustalono wskaźnik miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na – nie mniej niż 2 miejsca na lokal mieszkalny, powiększone o dodatkowe 20%.	uwaga uwzględniona		
			6. Usunąć zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.	obszar objęty planem	Ustalono zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.		uwaga nieuwzględniona	
			7. Dopuścić usługi nieuciążliwe i niekolidujące z funkcją mieszkaniową jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, w celu dostosowania parametrów dla terenów 1MW i 2MW do stanu istniejącego.	tereny 1MW, 2MW	-		uwaga nieuwzględniona	
			8. Dostosować parametry dla terenów 1MW i 2MW do stanu istniejącego: - dla terenu 1MW: intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,15; wysokość zabudowy – nie więcej niż 20 m, - dla terenu 2MW: intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,8; wysokość zabudowy – nie więcej niż 20 m		Ustalono intensywność zabudowy na – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,3 oraz wysokość zabudowy na – nie więcej niż 16 m.	uwaga uwzględniona		

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie


BURMISTRZ
mgr Kazimierz Jachczuk
 (podpis Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna)