

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CENTRUM MIASTA KONSTANCIN-JEZIORNA – REJON UL. KOLEJOWEJ – ETAP 2**

Z DNIA 6 marca 2024 r.

(zmiana rozstrzygnięcia z dnia 1 marca 2024 r.)

Uwagi wniesione w dniach od 5 stycznia 2024 r. do 9 lutego 2024 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	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	24.01.2024 r.		<p>1. Zmienić definicję terenu zieleni na definicję powierzchni biologicznie czynne w brzmieniu zgodnym z definicją zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>2. Pozostawić w ustaleniach szczegółowych dla terenów 1MW i 2MW wyłącznie wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>3. Zmniejszyć minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych do 5 m.</p>		tereny 1MW, 2MW	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 1
2.	17.02.2024 r.		<p>1. Ograniczyć szerokość drogi 1KDD do 12 m w miejscu skrzyżowania z ul. Wąską.</p> <p>2. Zastąpić drogę 1KDD ciągiem pieszo-rowerowym, podobnie jak teren 1KPR.</p>		teren 1KDD		uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 2
3.	16.01.2024 r.		<p>1. Ustalić wskaźnik powierzchni zabudowy na 55%.</p> <p>2. Ustalić wskaźnik intensywności zabudowy na – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,0.</p> <p>3. Przesunąć linię zabudowy do odległości wskazanej w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu w 2023 r.</p> <p>4. Zmniejszyć liczbę miejsc do parkowania do: - 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, - 1 miejsce na każde 100 mkw powierzchni lokalu usługowego.</p> <p>5. Umożliwić realizację kondygnacji podziemnej.</p>	działka ewid. nr 5/2 z obrębu 01-14	teren 2MW/U		uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 3
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
4.	01.02.2024 r.		1. Zgłasza, że projekt planu wytycza tereny pod budownictwo jedno- i wielorodzinne dla 7000 mieszkańców, jednak nie wskazuje miejsca usytuowania sklepów spożywczych, szkół, żłobków, przedszkoli, ośrodków zdrowia, ośrodków kultury, pawilonów usługowych, placów zabaw itp.				uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 4

5.	04.02.2024 r. 07.02.2024 r. 08.02.2024 r. 09.02.2024 r.	1. Zmienić zabudowę wielorodzinną na zabudowę wyłącznie jednorodziną i bliźniaczą. 2. Zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 10 m (parter i piętro).				uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 5a-h, 11, 12, 15, 24, 26, 28, 29a, 29b, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39,
----	--	---	--	--	--	--	--

6.	05.02.2024 r.		1. Zmienić zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na wyłącznie zabudowę jednorodzinną.				uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 6a-d	
			2. Usunąć drogę poprzeczną łączącą ul. Braci Komorowskich z ul. Hlebowicza.	teren SKDD			uwaga nieuwzględniona		
7.	06.02.2024 r.		1. Usunąć zakaz lokalizacji więcej niż ośmiu lokali mieszkalnych w jednym budynku mieszkalnym wielorodzinnym.	działki nr ewid. 34 z obrębu 01-14	teren 3MW		uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 7	
			2. Ustalić maksymalną intensywność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na poziomie 1,0-1,2.						uwaga nieuwzględniona
			3. Przywrócić poprzednią wartość powierzchni zabudowy w wysokości 35% lub ją zwiększyć.						uwaga nieuwzględniona
			4. Ustalić minimalną liczbę miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na poziomie 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz uzależnić ten wskaźnik od powierzchni planowanych lokali.						uwaga nieuwzględniona
			5. Zmniejszyć minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 30% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.						uwaga nieuwzględniona
			6. Dopuszczyć tolerancję 15-20% dla minimalnej powierzchni nowotworzonych działek dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w przypadku gdy są z nich wydzielane rezerwy pod działki drogowe.						uwaga nieuwzględniona
			7. Zgłasza zastrzeżenia co do wysokości określonej stawki opłaty planistycznej oraz sprzeczności projektu z zapisami Ustawy Zasadniczej w zakresie poszanowania prawa własności.						uwaga nieuwzględniona

8.	06.02.2024 r. 08.02.2024 r.		1. Usunąć zakaz lokalizacji więcej niż ośmiu lokali mieszkalnych w jednym budynku mieszkalnym wielorodzinnym.	działki nr ewid. 48/1, 43/2, 37, 39, 40 z obrębu 01-14	teren 3MW		uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 8, 9, 10, 14, 18
			2. Ustalić maksymalną intensywność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na poziomie 1,0-1,2 oraz wyłączyć z bilansu podziemne miejsca parkingowe.				uwaga nieuwzględniona	
			3. Przywrócić poprzednią wartość powierzchni zabudowy w wysokości 35% lub ją zwiększyć do 40%.				uwaga nieuwzględniona	
			4. Ustalić minimalną liczbę miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na poziomie 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny lub przynajmniej uzależnić ten wskaźnik od powierzchni planowanych lokali.				uwaga nieuwzględniona	
			5. Zmniejszyć minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 30% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.				uwaga nieuwzględniona	
			6. Zgłasza zastrzeżenia co do wysokości określonej stawki opłaty planistycznej.				uwaga nieuwzględniona	
9.	07.02.2024 r. 08.02.2024 r.		Dopuszczyć tolerancję 15-20% dla minimalnej powierzchni nowotworzonych działek dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w przypadku gdy są z nich wydzielane rezerwy pod działki drogowe.	działki nr ewid. 37, 39, 40 z obrębu 01-14	teren 3MW		uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 10, 14
10.	07.02.2024 r.		Zmienić przeznaczenie działki nr ewid. 104/2 z obrębu 01-14 z terenu usług celu publicznego i użyteczności publicznej ZUP na tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową (U/MN) lub na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej (MN).	działka nr ewid. 104/2 z obrębu 01- 14			uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 13
11.	08.02.2024 r.		1. Przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Warszawskiej, które obecnie przebiega wewnątrz budynku.	działka nr ewid. 3/4 z obrębu 01-14	teren 2MW/U		uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 16, 32
			2. Zwiększyć dopuszczalną wysokość zabudowy do 4 lub 5 kondygnacji i od 14 do 16 m zgodnie ze Studium, ze wskazaniem na 4 kondygnacje i 16 m.				uwaga nieuwzględniona	
			3. Zlikwidować na terenie wnioskodawcy opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.				uwaga nieuwzględniona	
			4. Ustalić dla działki nr ewid. 3/4 z obrębu 01-14 następujące parametry: - powierzchnia zabudowy 85%, - udział powierzchni biologicznie czynnej 5%, - maksymalna intensywność zabudowy 2,2.				uwaga nieuwzględniona	
			5. Zmienić przeznaczenie działki nr ewid. 3/4 z obrębu 01-14 na usługi (U).				uwaga uwzględniona	
12.	09.02.2024 r.		1. Zmienić przeznaczenie działki nr ewid. 103/2 z obrębu 01-14 na tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową (U/MN) lub na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej (MN)	działka nr ewid. 103/2 z obrębu 01- 14	teren 2UP		uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 17
			2. Dopuszczyć na działce nr ewid. 58 z obrębu 01-14 zabudowę wielorodzinną o wysokości do 4 kondygnacji.	działka nr ewid. 58 z obrębu 01-14			uwaga nieuwzględniona	

		3. Zwiększyć na działce nr ewid. 58 z obrębu 01-14 intensywność zabudowy do 0,5.			uwaga nieuwzględniona	
		4. Dopuszczyć na działce nr ewid. 59 z obrębu 01-14 zabudowę wielorodzinną o wysokości do 4 kondygnacji i zabudowy usługowej.	działka nr ewid. 59 z obrębu 01-14		uwaga nieuwzględniona	
		5. Skorygować przebieg drogi w granicach działki nr ewid. 59 z obrębu 01-14, aby nie obejmowała powierzchni ww. działki.			uwaga nieuwzględniona	
13.	09.02.2024 r.	1. Rozdzielić drogę 8KDD od 5KDD.		tereny 5KDD, 8KDD	uwaga uwzględniona	nr pisma w zbiorze – 19, 20
		2. Wykreślić w całości zabudowę wielorodzinną i pozostawić wyłącznie zabudowę jednorodziną wolnostojącą, bez zabudowy bliźniaczej.			uwaga nieuwzględniona	
		3. Zwiększyć minimalną powierzchnię działki budowlanej do 1200 mkw dla terenów MN i 1400 mkw dla terenów U/MN.			uwaga nieuwzględniona	
		4. Zwiększyć minimalną powierzchnię działki budowlanej do 4000 mkw dla terenów MW i MW/U.			uwaga nieuwzględniona	
		5. Wykreślić możliwość sytuowania budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy. Zapis ten powinien dotyczyć wyłącznie stanu istniejącego w dniu wejścia w życie planu.			uwaga nieuwzględniona	
		6. Skorygować linię zabudowy przy ul. Piaskowej, które uniemożliwią jej poszerzenie w przyszłości, bez wyburzania budynków.		tereny 7KDD, 5MN, 6MN	uwaga nieuwzględniona	
		7. Zwiększyć liczbę miejsc do parkowania dla terenów UP i U.			uwaga nieuwzględniona	
		8. Teren 3UP lub inny obszar o podobnej powierzchni, przeznaczyć wyłącznie na teren publicznej zieleni urządzonej (ZP).		teren 3UP	uwaga nieuwzględniona	
		9. Zdefiniować pojęcie powierzchni biologicznie czynnej.			uwaga nieuwzględniona	
		10. Precyzyjnie oddzielić przeznaczenie terenu od sposobu zagospodarowania, które będzie dopuszczone w ramach ustalonego terenu.			uwaga nieuwzględniona	
		11. Wskazuje na niezgodność projektu planu z prawem, poprzez zapisy odnoszące się do obiektów małej architektury tj. placów zabaw, co zostało zarezerwowane dla tzw. uchwały reklamowej.			uwaga nieuwzględniona	
		12. Wskazuje na wątpliwości odnośnie zaliczenia wyłącznie drogi 3KDG do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, bez uwzględnienia ul. Piaseczyńskiej i ul. Warszawskiej.			uwaga uwzględniona	
		13. Ustalić sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach U i UP.			uwaga nieuwzględniona	
		14. Poprawić oznaczenie symboli MW i MN/U w legendzie.			uwaga uwzględniona	
		15. Wylimitować sprzeczność w zapisach planu, gdzie w §18 ust. 5 pkt 4 ustala się liczbę miejsc do parkowania dla innych rodzajów zabudowy niż wymienione w pkt 1, 2 i 3, podczas gdy w tych punktach wymieniono wszystkie możliwe typy zabudowy.			uwaga uwzględniona	
		16. Wylimitować sprzeczność w zapisach planu w §8 ust. 3 pkt 2 i 3, gdyż hotel jest obiektem czasowego zamieszkiwania ludzi.			uwaga uwzględniona	

14.	09.02.2024 r.	1. Zaprojektować takie rozwiązania komunikacyjne, aby ruch samochodowy z nowo powstających osiedli nie był sprowadzany na ulicę Kolejową.			uwaga uwzględniona	nr pisma w zbiorze – 21
		2. Przeznaczyć cały obszar pod zabudowę jednorodziną o małej intensywności.			uwaga nieuwzględniona	
		3. Zaprojektować teren zieleni publicznej.			uwaga uwzględniona	
		4. Zaprojektować teren, na którym mogłoby powstać centrum sportu z basenem miejskim i innymi atrakcjami.			uwaga nieuwzględniona	
15.	09.02.2024 r.	1. Przeznaczyć cały teren wyłącznie pod zabudowę jednorodziną o następujących parametrach: - minimalna powierzchnia działki - 1500 mkw, - maksymalna wysokość od gruntu rodzimego - 10 m, - liczba kondygnacji - 2, - udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%, - maksymalna intensywność zabudowy - 0,3, - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej i szeregowej.			uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 22
		2. Zaprojektować tereny zieleni miejskiej ogólnodostępnej.			uwaga uwzględniona	
		3. Zaprojektować takie rozwiązania komunikacyjne, aby ruch samochodowy z nowo powstających osiedli nie był sprowadzany na ulicę Kolejową i dalej do ronda w centrum Jeziorny, a jeżeli nie będzie to możliwe, drastycznie zmniejszyć intensywność zabudowy.			uwaga uwzględniona	
16.	09.02.2024 r.	1. Zaprojektować na terenie 3UP teren urządzonej zieleni publicznej oznaczony symbolem ZP lub wyznaczenie takiego obszaru w innym miejscu.		teren 3UP	uwaga uwzględniona	nr pisma w zbiorze – 23
		2. Rozdzielić drogę 8KDD od 5KDD.		tereny 5KDD, 8KDD	uwaga uwzględniona	
		3. Wykreślić możliwość sytuowania budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy. Zapis ten powinien dotyczyć wyłącznie stanu istniejącego w dniu wejścia w życie planu.			uwaga nieuwzględniona	
17.	09.02.2024 r.	1. Wykreślić możliwość sytuowania budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.			uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 25
		2. Ustalić na terenach oznaczonych 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN wyłącznie zabudowę jednorodziną wolnostojącą z parametrami: - powierzchnia zabudowy 30%, - udział powierzchni biologicznie czynnej 60%, - minimalna powierzchnia działki 1500 mkw.		tereny MN	uwaga nieuwzględniona	
		3. Wyznaczyć na terenie 2UP i 3UP teren zieleni urządzonej publicznej ogólnodostępnej.		tereny 2UP, 3UP	uwaga uwzględniona	
		4. Rozdzielić drogę 8KDD od 5KDD.		tereny 5KDD, 8KDD	uwaga uwzględniona	
18.	09.02.2024 r.	1. Ustalić nakaz odsunięcia pasa drogowego drogi 3KDG 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 3KDG	uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 27, 53
		2. Wprowadzić do planu ustalenia w zakresie zakazów, nakazów oraz ograniczeń wynikających z ustaw odrębnych dotyczących transportu kolejowego.			uwaga nieuwzględniona	

		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 boczną koleją. Pochylenie poprzeczne i podłużne dróg i placów utwardzonych powinno zostać skierowane w kierunku innym niż w kierunku terenu kolejowego.				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. strefą.				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 Elektrycznej w Warszawie z ul. Warszawską (przejazd kolejowo-drogowy).				uwaga nieuwzględniona	
		6. Dokonać dodatkowych uzgodnień z zarządcą infrastruktury kolejowej, a także PKP PLK S.A. w zakresie planowanej drogi na terenie 3KDG, w związku z projektem dobudowy torów aglomeracyjnych na tym odcinku.				uwaga nieuwzględniona	
		7. Usunąć z rysunku planu tunel pieszo-rowerowy.				uwaga nieuwzględniona	
19.	09.02.2024 r.	1. Zmienić przeznaczenie całego terenu 2MW/U na teren zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (U/MN).	działka nr ewid. 2/2 z obręb 01-14	teren 2MW/U		uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 40
		2. Wyznaczyć nieprzekraczalną linię zabudowy na działce nr ewid. 2/2 z obręb 01-14 w taki sposób, żeby pokrywały się z linią rozgraniczającą tę nieruchomość od rezerwy pod drogę wojew. nr "710 bis".				uwaga nieuwzględniona	
		3. Utrzymać dotychczasowy przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od ul. Warszawskiej, zgodnie z projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu w 2023 r.				uwaga nieuwzględniona	
20.	09.02.2024 r.	1. Zmienić przeznaczenie działki nr ewid. 5/2 z obręb 01-14 na teren zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (U/MN).	działka nr ewid. 5/2 z obręb 01-14	teren 2MW/U		uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 41, 42
		2. Zmienić przeznaczenie całego terenu 2MW/U na teren zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (U/MN).		teren 2MW/U		uwaga nieuwzględniona	
		W odniesieniu do działek nr ewid. 6/1, 6/2, 6/3 z obręb 01-14: 3. Ustalić jednolite przeznaczenie dla całej nieruchomości zgodne ze stanem istniejącym, pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą oraz bliźniaczą i oznaczyć symbolem U/MN.	działki nr ewid. 6/1, 6/2, 6/3 z obręb 01-1	teren 2MW/U	uwaga uwzględniona		
		4. Umożliwić podział nieruchomości, poprzez ustalenie minimalnej powierzchni nowopowstałych działek budowlanych: - dla zabudowy usługowej 600 mkw, - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej 800 mkw, - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej 400 mkw.			uwaga uwzględniona		

		5. Ustalić wskaźniki zagospodarowania terenu proporcjonalnie do skorygowanych normatywów działek, przy czym dla zabudowy usługowej ustalić wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 15%.				uwaga nieuwzględniona	
		6. Utrzymać dotychczasowy przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od ul. Warszawskiej, zgodnie z projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu w 2023 r.				uwaga uwzględniona	
		7. Nie wprowadzać nowej linii zabudowy od południowo-wschodniej granicy nieruchomości, wzdłuż lewej strony ul. Warszawskiej, w stronę torów				uwaga uwzględniona	
21.	09.02.2024 r.	1. Dopuszczyć na obszarze działek nr ewid. 36/1, 36/2, 145 i części działki 135/4 z obrębem 01-14 możliwość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	działki nr ewid. 36/1, 36/2, 145, 135/4 z obrębem 01-14			uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 43, 44, 45
		2. Ustalić dla zabudowy wielorodzinnej następujące wskaźniki: - wysokość zabudowy 12 m, - intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych 0,6, - powierzchnia zabudowy 50%, - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%, - minimalna liczba miejsc parkingowych 1,5 na 1 lokal mieszkalny.				uwaga nieuwzględniona	
		3. Dopuszczyć tolerancję 15-20% dla minimalnej powierzchni nowotworzonych działek, w przypadku gdy są z nich wydzielane rezerwy pod działki drogowe.				uwaga nieuwzględniona	
		4. Ustalić stawkę procentową opłaty planistycznej na poziomie innym niż maksymalny.				uwaga nieuwzględniona	
		5. Ustalić minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 6 m.				uwaga nieuwzględniona	
		6. Usunąć zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej.				uwaga nieuwzględniona	
		7. Usunąć zapis, że garaże mogą być realizowane jako obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.				uwaga nieuwzględniona	
		8. Usunąć zakaz lokalizacji na całym obszarze objętym planem zabudowy typu condohotel i aparthotel.				uwaga nieuwzględniona	
		9. Usunąć zakaz łączenia piwnic i garaży między budynkami.				uwaga nieuwzględniona	
		10. Usunąć z §30 oraz §31 zakaz lokalizacji więcej niż 8 lokali mieszkalnych w 1 budynku wielorodzinnym.		tereny 3MW, 4MW		uwaga nieuwzględniona	
		11. Usunąć §32 pkt 5, zakazujący lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na jednej działce budowlanej.		teren 2MW/U		uwaga nieuwzględniona	
		12. Usunąć §34 pkt 4, zakazujący lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na jednej działce budowlanej.		tereny U/MN		uwaga nieuwzględniona	
		13. Dopuszczyć lokalizację zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, przynajmniej do czasu budowy gminnej sieci sanitarnej.				uwaga nieuwzględniona	
		14. Dopuszczyć lokalizację indywidualnych ujęć wody, przynajmniej do czasu budowy gminnej sieci wodociągowej.				uwaga nieuwzględniona	

22.	09.02.2024 r.		1. Zmienić przeznaczenie całego terenu 2MW/U na teren zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (U/MN).	działki nr ewid. 6/1, 6/2, 6/3 z obrębów 01-1	teren 2MW/U		uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 46
			2. Utrzymać dotychczasowy przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od ul. Warszawskiej, zgodnie z projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu w 2023 r.				uwaga nieuwzględniona	
23.	09.02.2024 r.		Zgłaszają uwagę w zakresie zbyt dużej szerokości drogi 5KDD.	działki nr ewid. 52/1, 53, 54 z obrębów 01-14			uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 47
24.	09.02.2024 r.		1. Zaprojektować dostęp do drogi publicznej dla działki nr ewid. 69 z obrębów 01-14, poprzez drogę KDD o szerokości 6 m od drogi 2KDD w linii przedłużenia ul. Piaskowej 7KDD.	działka nr ewid. 69 z obrębów 01-14			uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 48
			2. Zaprojektować dostęp do drogi publicznej dla działki nr ewid. 69 z obrębów 01-14, poprzez drogę KDD o szerokości 6 m od drogi 1KDL przez środek działek leżących na północ od działki 69.				uwaga nieuwzględniona	
25.	09.02.2024 r.		Zmienić parametry dla terenów 1MW, 2MW na następujące: - wysokość zabudowy z 20 m na 12 m, - liczba kondygnacji nadziemnych z 5 na 3, - powierzchnia zabudowy z 35% na 30%, - powierzchnia biologicznie czynna z 50% na 60%, - maksymalna intensywność zabudowy z 1,15 na 0,35 oraz z 1,80 na 0,35, - określenie maksymalnej liczby lokali mieszkalnych w jednym budynku na 8.		tereny 1MW, 2MW		uwaga nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 49
26.	09.02.2024 r.		1. Wpisać w uwagach do planu pisemne uzasadnienie dlaczego nie ma w planie połączenia dróg 5KDD z etapu 1 i 2KDD z etapu 2, które będzie wskazywać, że ulica Wąska ma zbyt małą szerokość oraz prowadzi nią główny szlak rowerowy między Lasem Kabackim a Parkiem Zdrojowym.				uwaga uwzględniona	nr pisma w zbiorze – 50
			2. Usunąć teren Z2P na działce ewid. nr 27/2 z obrębów 01-14, aby umożliwić jej wykup od obecnego właściciela.		teren Z2P		uwaga nieuwzględniona	
27.	09.02.2024 r.		1. Zakazać łączenia piwnic i garaży pomiędzy budynkami.				uwaga uwzględniona	nr pisma w zbiorze – 51
			2. Wprowadzić ustalenia, że każda z działek po zakończeniu procesu podziału musi spełniać kryteria określone w zapisach MPZP.				uwaga uwzględniona	
			3. Wskazać tereny pod zielen publiczną, skwery o łącznej powierzchni min.2500 mkw.				uwaga uwzględniona	
			4. Wskazać tereny pod place zabaw, boiska sportowe o łącznej powierzchni 2500 mkw, w szczególności: plac zabaw oraz boisko sportowe.				uwaga uwzględniona	
			5. Dostosować wskaźniki planu do tych określonych w lokalnych standardach urbanistycznych, np. max liczba kondygnacji, liczba miejsc parkingowych na lokal.				uwaga uwzględniona	
28.	09.02.2024 r.		1. Zmienić przeznaczenie terenu 3MW pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną (MN/MW) zgodnie z projektem wyłożonym do publicznego wglądu w 2023 r., przy jednoczesnym ustaleniu minimalnej powierzchni działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej na 1000 mkw.	dz. nr ewid. 48/1 z obrębów 01-14	teren 3MW		uwaga uwzględniona	nr pisma w zbiorze – 52
			2. Zmniejszyć szerokość drogi 5KDD z 20 m na 15 m.		teren 5KDD		uwaga uwzględniona	

29.	05.02.2024 r.		1. Utrzymać zaproponowane przeznaczenie terenu i szerokość drogi 9KDD przy działkach nr ewid. 14/2, 38 i 39 z obrębu 01-14.	działki nr ewid. 14/2, 38, 39 z obrębu 01-14	tereny 9KDD, 2MN, 3MN	uwaga uwzględniona		nr pisma w zbiorze – 53
			2. Ustalić dla terenu 2MN i 3MN minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej na 600 mkw.			uwaga nieuwzględniona		

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

BURMISTRZ

 mgr Kazimierz Jędrzejuk
 (podpis Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna)