



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 7 lipca 2022 r.

Poz. 7330

### UCHWAŁA NR 525/VIII/40/2022 RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 25 maja 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Skolimowa północnego – rejon ulic Kołobrzeskiej i Pułaskiego - etap 2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr 183/VI/20/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 1 lutego 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Skolimowa północnego – rejon ulic Kołobrzeskiej i Pułaskiego, zmienioną Uchwałą Nr 54/VIII/5/2019 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 5 marca 2019 roku, Uchwałą Nr 146/VIII/11/2019 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 października 2019 roku oraz Uchwałą Nr 422/VIII/32/2021 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 20 października 2021 r., stwierdzając, że przepisy planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna Nr 97/III/17/99 z dnia 27 grudnia 1999 r. Rada Miejska uchwała, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Przepisy ogólne.**

#### **Rozdział 1.**

#### **Zakres spraw regulowanych uchwałą.**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Skolimowa północnego – rejon ulic Kołobrzeskiej i Pułaskiego – etap 2, 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, o których mowa w art. 67a oraz art. 67c ust. 2. pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022r. poz. 503) - załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Planem obejmuje się obszar w następujących granicach:

- 1) zachodnia granica działki o nr ew. 42 z obrębem 01-20, następnie w linii prostej do granicy między obrębami 01-28 i 01-20, dalej granicą między obrębami 01-20 i 01-28 w kierunku wschodnim, następnie wschodnia granica działki o nr ew. 2/1 z obrębem 01-28 do wschodniego narożnika działki o nr ew. 41/1 z obrębem 01-28;

- 2) północno-wschodnia granica działki o nr ew. 41/1 i 41/8 z obrębu 01-28, dalej zachodnia granica działki o nr ew. 41/7 z obrębu 01-28 w kierunku ul. Pułaskiego, następnie południowa linia rozgraniczająca ul. Pułaskiego i dalej pod kątem prostym do południowo-wschodniego narożnika działki o nr ew. 60/1 z obrębu 01-27;
- 3) północno-wschodnia granica działek o nr ew. 60/1 i 60/2 z obrębu 01-27, dalej północna granica działek o nr ew. 60/2, 59, 58, 57, 56, 55, 54/1 z obrębu 01-27 do południowo-zachodniego narożnika działki o nr ew. 22/2 z obrębu 01-27;
- 4) zachodnia granica działki o nr ew. 22/2 z obrębu 01-27;
- 5) wschodnia granica działek o nr ew. 12/2, 12/1, 10/4 z obrębu 01-27, dalej północna granica działek o nr ew. 10/4, 10/3, 10/2 i 10/1 z obrębu 01-27;
- 6) zachodnia granica działki o nr ew. 10/1 z obrębu 01-27;
- 7) północno-wschodnia granica działek o nr ew. 9, 7, 69, 4, 20/7, 20/5 i 20/8 z obrębu 01-27 do ul. Głowackiego i dalej północno-wschodnia granica działek o nr ew. 43/4, 43/3, 43/15, 43/2, 34/4, 43/1 i 43/14 z obrębu 01-17;
- 8) południowa linia rozgraniczająca projektowanej drogi wojewódzkiej nr 721;
- 9) północna granica działki o nr ew. 13 z obrębu 01-17, dalej północna granica działki o nr ew. 81 z obrębu 01-19 oraz północna granica działki 34 z obrębu 01-11 (ul. Kabacka), następnie przez działkę o nr 34 z obrębu 01-11 i działkę 61 z obrębu 01-20 do północno-zachodniego narożnika działki o nr ew. 42 z obrębu 01-20.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

### § 3. 1. 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 kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego;
- 11) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) granic terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz 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 miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obszary podtopień;
- 5) wymiarowanie odległości (w metrach);
- 6) komunikacja rowerowa;
- 7) przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem literowym lub literowo-cyfrowym.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) wspólny przebieg granic strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz otuliny Rezerwatu przyrody „Las Kabacki”;
- 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 „Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy)”.

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

## Rozdział 2.

### Objaśnienie użytych w uchwale określeń i skrótów.

§ 5. W rozumieniu niniejszej uchwały:

- 1) **linia rozgraniczająca** – oznacza linię, ustaloną na rysunku planu, wyznaczającą granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – oznacza linię, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się lokalizacji budynków, z wyjątkiem obiektów do czasowego gromadzenia odpadów oraz z zastrzeżeniem § 7 ust. 6;
- 3) **miejsca do parkowania** – oznacza miejsce postojowe urządzone w poziomie terenu, w tym stanowiska w garażach;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – oznacza teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych oraz wodę powierzchniową na tym terenie. Nie są powierzchnią biologicznie czynną:
  - a) powierzchnia tarasów i stropodachów z nawierzchnią urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych,
  - b) inne powierzchnie zapewniające naturalną vegetację roślin, o których mowa w przepisach dotyczących warunków technicznych dla budynków;
- 5) **powierzchnia zabudowy** - oznacza część powierzchni działki zabudowaną budynkami, określoną w procentach;
- 6) **usługi związane z podstawową obsługą mieszkańców** – oznaczają usługi: inne niż z zakresu handlu i gastronomii, zdrowia i opieki zdrowotnej lub administracyjno-biurowe, których odbiorcą jest głównie ludność zamieszkująca tereny położone w sąsiedztwie prowadzonej usługi, spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego mieszkaniowego przeznaczenia terenu, nie wykazujące uciążliwości dla środowiska i zamieszkiwania ludności i nie wymagające przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, określonego w aktualnie obowiązujących przepisach szczegółowych;
- 7) **usługi** – oznaczają miejsca i obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 8) **usługi publiczne** - oznaczają usługi związane z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego.

### **Rozdział 3. Przeznaczenie terenów.**

§ 6.1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym lub literowo-cyfrowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8, MN-9, MN-10, MN-11, MN-12, MN-13, MN-14, MN-15, MN-16, MN-17, MN-18 i MN-19;**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczone symbolami: **MNe-1, MNe-2, MNe-3, MNe-4, MNe-5 i MNe-6;**
- 3) teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **U/MN;**
- 4) tereny usług publicznych, oznaczone symbolami: **UP-1 i UP-2;**
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **ZP-1, ZP-2, ZP-3 i ZP-4;**
- 6) teren zieleni publicznej, oznaczony symbolem **ZPp;**
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **WS-1 i WS-2;**
- 8) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **KDG;**
- 9) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ;**
- 10) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL-1, KDL-2 i KDL-3;**
- 11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10, KDD-11 i KDD-12;**
- 12) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem **KP.**

3. Wyznacza się tereny przeznaczone do rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

- 1) tereny usług publicznych oznaczone symbolami: **UP-1 i UP-2;**
- 2) teren zieleni publicznej oznaczony symbolem **ZPp;**
- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **WS-1 i WS-2** jako tereny przeznaczone do regulacji i utrzymywania wód;
- 4) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDG, KDZ, KDL-1, KDL-2, KDL-3, KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10, KDD-11 i KDD-12** jako tereny przeznaczone do rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, jako tereny pod drogi publiczne i drogi rowerowe, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 5) teren ciągu pieszego oznaczony symbolem **KP** jako wydzielanie gruntów pod publicznie dostępny ciąg pieszy.

### **Rozdział 4.**

#### **Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

§ 7.1. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Przepisów ust. 1 nie stosuje się w przypadku:

- 1) wydzielania działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
- 2) wydzielania działki przeznaczonej pod drogę;
- 3) wydzielania działki w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której zostanie ona wydzielona, zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ustaleniach szczegółowych;

4) działek powstałych w wyniku wydzielenia działki pod poszerzenie drogi publicznej wyznaczonej w planie, jeżeli w wyniku takiego podziału ich 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.

3. Minimalna szerokość nowowydzielanej drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 8m.

4. W przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej bez przejazdu o długości powyżej 50m albo obsługującej powyżej 5 działek budowlanych nakazuje się wydzielenie na jej zakończeniu placu do zawracania samochodów.

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

6. W stosunku do budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:

- 1) jest on zlokalizowany w liniach rozgraniczających terenu przewidzianego do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 8. 1. Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400m<sup>2</sup> na obszarze objętym planem.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy typu condohotel i aparthotel na całym obszarze objętym planem.

§ 9. 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 naturalnej kolorystyki wynikającej ze stosowania na elewacji materiałów takich jak: drewno, cegła, kamień, szkło i blacha;
- 2) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni i grafitu.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 10. 1. Część obszaru objętego planem położona jest w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Rezerwatu przyrody „Las Kabacki”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dla obszarów, wymienionych w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Rezerwatu przyrody „Las Kabacki”.

§ 11. 1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego związanych z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego, obiektów infrastruktury technicznej i dróg oraz zabudowy mieszkaniowej, parkingów samochodowych, zespołów parkingów oraz zabudowy usługowej z zakresu: placówek edukacyjnych, obiektów sportowych oraz wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu.

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

3. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska:

- 1) tereny MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8, MN-9, MN-10, MN-11, MN-12, MN-13, MN-14, MN-15, MN-16, MN-17, MN-18 i MN-19 – należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny MNe-1, MNe-2, MNe-3, MNe-4, MNe-5 i MNe-6 – należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) teren U/MN – należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) tereny **UP-1** i **UP-2** – należy traktować jako tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. W odniesieniu do działek zadrzewionych ustala się posadowienie budynków na działce z zachowaniem najcenniejszego drzewostanu.

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

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć, które zagrażają drożności lub prowadzą do ograniczenia przepływu w kanale rzeki Jeziorki;
- 2) zakazuje się trwałej, istotnej zmiany naturalnego ukształtowania terenu, zasypywania naturalnego zagłębienia w granicach terenu oznaczonego symbolem **ZP-3**, który pełni okresowo rolę zbiornika retencyjnego wód opadowych.

## **Rozdział 6.**

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

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

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia ustanowione w statucie uzdrowiska oraz wynikające z przepisów odrębnych dotyczących uzdrowisk i lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności z art. 38 a ust. 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.

**§ 14. 1.** Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska” i nr 215A „Subniecka Warszawska – część centralna”.

2. Część obszaru objętego planem położona jest w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 222 „Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy)”, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W celu ochrony obszarów, o którym mowa w ust. 1 i 2 nakazuje się:

- 1) prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych;
- 2) przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych;
- 3) odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych musi odbywać się na zasadach określonych w §19 ust. 5 pkt 4.

**§ 15. 1.** Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina w Warszawie.

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 173,0 m.n.p.m.

## **Rozdział 7.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

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

- 1) powierzchnia działek:
  - a) nie mniejsza niż 1500m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami: **MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8, MN-9, MN-10, MN-11, MN-12, MN-13, MN-14, MN-15, MN-16, MN-17, MN-18, MN-19, U/MN,**
  - b) nie mniejsza niż 1600m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami: **MNe-1, MNe-2, MNe-3, MNe-4, MNe-5 i MNe-6,**
  - c) nie mniejsza niż 2000m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami: **UP-1, UP-2,**
  - d) nie mniejsza niż 1000m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami: **ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4 i ZPp;**
- 2) szerokość frontu działek - nie mniejsza niż 20m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°.

2. W obszarze objętym planem nie przewiduje się przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w trybie art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Rozdział 8.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

§ 17. Ustala się w planie obszary podtopień, na których przy zagospodarowaniu nieruchomości, w tym lokalizacji budynków oraz projektowaniu ich konstrukcji należy:

- 1) uwzględnić możliwość okresowego zalania nieruchomości i stworzyć warunki do zatrzymania wód deszczowych i roztopowych w miejscu opadu;
- 2) uwzględnić zakaz dokonywania zmian rzeźby terenu oraz wykonywania robót i czynności, które naruszają naturalne stosunki spływu powierzchniowego z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji;
- 3) pomieszczenia użytkowe budynku projektować w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia w przypadku wystąpienia podtopień, rzędną parteru należy wynieść ponad poziom potencjalnego zalewu nie mniej niż 1 m ponad istniejący teren.

### **Rozdział 9.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg;
- 2) zakaz obsługi komunikacyjnej z projektowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego, znajdującej się poza granicami planu;
- 3) nakaz zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie działki objętej inwestycją, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według następujących wskaźników:
  - a) 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 i na podjazdach do garaży,
  - b) dla zabudowy usługowej, z wyłączeniem zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - c) dla zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych – nie mniej niż 5 miejsc do parkowania,
  - d) nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych, w przypadku obiektów, o których mowa w lit. b i c,
  - e) dla zabudowy o przeznaczeniu mieszanym miejsca do parkowania należy obliczyć oddzielenie dla każdej funkcji.

### **Rozdział 10.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

§ 19. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele – w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy nieprzekraczalną, a w szczególnych przypadkach również na pozostałym terenie.

3. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) przekrój przewodów sieci wodociągowej - nie mniej niż  $\varnothing 32$ ;

3) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej korzystanie z istniejących ujęć indywidualnych dla zabudowy istniejącej, w dniu wejścia w życie planu.

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

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) przekrój przewodów sieci kanalizacyjnej - nie mniej niż  $\varnothing 40$ ;
- 3) zakaz budowy indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych poprzez infiltrację do gruntu na terenie własnej nieruchomości lub z zastosowaniem innych rozwiązań zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego i wtórnego wykorzystania zgromadzonych wód do celów gospodarczych.

6. 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 przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe;
- 3) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym w szczególności z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z zastrzeżeniem ust. 9 i 10.

7. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa i zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej;
- 2) przekrój przewodów sieci gazowej - nie mniej niż  $\varnothing 32$ ;
- 3) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych i lokalnych, z preferencją dla odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z zastrzeżeniem ust. 9 i 10.

8. Możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących

w szczególności ochrony środowiska.

9. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu energetyki wiatrowej.

10. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy równej lub przekraczającej 100 kW innych niż te, o których mowa w ust. 9.

11. 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 11.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 20. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia robót budowlanych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

## **Rozdział 12.**

### **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.**

§ 21. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu:



- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8, MN-9, MN-10, MN-11, MN-12, MN-13, MN-14, MN-15, MN-16, MN-17, MN-18, MN-19, MNe-1, MNe-2, MNe-3, MNe-4, MNe-5, MNe-6, U/MN, UP-1, UP-2** – 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: **ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, ZPp, WS-1, WS-2, KDG, KDZ, KDL-1, KDL-2, KDL-3, KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10, KDD-11 i KDD-12** – 0%.

## **DZIAŁ I.**

### **Przepisy szczegółowe.**

§ 22. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8, MN-9, MN-10, MN-11, MN-12, MN-13, MN-14, MN-15, MN-16, MN-17, MN-18 i MN-19** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i w zabudowie bliźniaczej, na terenach: **MN-9, MN-11, MN-12, MN-14, MN-16, MN-17, MN-19**,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, na terenach: **MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8, MN-10, MN-13, MN-15, MN-18**,
  - c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
  - d) zabudowa usługowa z zakresu handlu i gastronomii, zdrowia i opieki zdrowotnej, administracyjno-biurowa oraz zabudowa usługowa związana z podstawową obsługą mieszkańców, realizowana jako wbudowana w budynki mieszkalne,
  - e) miejsca do parkowania;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – nie mniej niż 1500m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 10,5m dla zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem działek: o nr ew. 77/3 z obrębów 01-19 w granicach terenu **MN-15**, o nr ew. 57/3 z obrębów 01-19 w granicach terenu **MN-14**, o nr ew. 23 i 24 z obrębów 01-17 w granicach terenu **MN-2**, o nr ew. 5/1 z obrębów 01-19 w granicach terenu **MN-8**, o nr ew. 87/1 z obrębów 01-19 w granicach terenu **MN-12**, o nr ew. 59 z obrębów 01-19 w granicach terenu **MN-14**, o nr ew. 22 i 23/2 z obrębów 01-20 w granicach terenu **MN-16** i o nr ew. 30 z obrębów 01-20 w granicach terenu **MN-17**, dla których ustala się wysokość - 11 m, o nr ew. 16/24 i 16/25 z obrębów 01-19 i o nr ew. 16/11 z obrębów 01-19 w granicach terenu **MN-9**, o nr ew. 79 z obrębów 01-19 w granicach terenu **MN-15**, o nr ew. 31 z obrębów 01-20 w granicach terenu **MN-17**, o nr ew. 31/1 z obrębów 01-19 w granicach terenu **MN-12**, dla których ustala się wysokość - 12m,
    - 6 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej,
  - c) ustalenie dotyczące wysokości zabudowy, o których mowa w lit. b nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - d) powierzchnia zabudowy:
    - dla terenów: **MN-1, MN-3, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8, MN-11, MN-13, MN-18** – nie więcej niż 25%, z wyjątkiem działek istniejących przed wejściem w życie planu o powierzchni mniejszej niż 800m<sup>2</sup> dla których obowiązuje nie więcej niż 50%,
    - dla terenów: **MN-2, MN-4** – nie więcej niż 35%, z wyjątkiem działek istniejących przed wejściem w życie planu o powierzchni mniejszej niż 800m<sup>2</sup> dla których obowiązuje nie więcej niż 50 %,
    - dla terenu **MN-9** – nie więcej niż 45%,
    - dla terenów: **MN-10, MN-19** – nie więcej niż 20%,
    - dla terenu **MN-12** – nie więcej niż 50%,

- dla terenów: **MN-14, MN-16, MN-17** – nie więcej niż 30%, z wyjątkiem działek istniejących przed wejściem w życie planu o powierzchni mniejszej niż 800m<sup>2</sup> dla których obowiązuje nie więcej niż 50%,
  - dla terenu **MN-15** – nie więcej niż 40%, z wyjątkiem działek istniejących przed wejściem w życie planu o powierzchni mniejszej niż 800m<sup>2</sup> dla których obowiązuje nie więcej niż 50 %,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
- dla terenów: **MN-1, MN-3, MN-5, MN-8, MN-11, MN-13, MN-18, MN-19** – nie mniej niż 70% z wyjątkiem działek istniejących przed wejściem w życie planu o powierzchni mniejszej niż 800m<sup>2</sup> dla których obowiązuje zachowanie nie mniej niż 45% powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej,
  - dla terenów: **MN-2, MN-6, MN-7** – nie mniej niż 45%,
  - dla terenów: **MN-4, MN-9, MN-14, MN-16** – nie mniej niż 50%, z wyjątkiem działek istniejących przed wejściem w życie planu o powierzchni mniejszej niż 800m<sup>2</sup> dla których obowiązuje zachowanie nie mniej niż 45% powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej,
  - dla terenu **MN-10** – nie mniej niż 75%,
  - dla terenu **MN-12** – nie mniej niż 40%, z wyjątkiem działki o nr ew. 31/1 z obrębu 01-19, w granicach terenu **MN-12** dla której ustala się nie mniej niż 35%,
  - dla terenów: **MN-15, MN-17** – nie mniej niż 60% z wyjątkiem działek istniejących przed wejściem w życie planu o powierzchni mniejszej niż 800m<sup>2</sup> dla których obowiązuje zachowanie nie mniej niż 45% powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,5, z wyjątkiem działek istniejących przed wejściem w życie planu o powierzchni mniejszej niż 800m<sup>2</sup> dla których obowiązuje zachowanie wskaźnika intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,05 nie więcej niż 0,75,
- g) geometria dachu – zabudowa powinna być kryta dachami o nachyleniu głównych połaci dachowych: nie więcej niż 35°;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, w granicach terenu **MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8, MN-10, MN-13, MN-15, MN-18**;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków w zabudowie szeregowej w granicach terenu **MN-9, MN-11, MN-12, MN-14, MN-16, MN-17, MN-19**;
- 5) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczego lub garażowego na jednej działce budowlanej, z wyjątkiem:
- a) nieruchomości składającej się z działek o nr ew. 3/1, 4/2 i 4/4 z obrębu 01-19 w granicach terenu **MN-8**, działki o nr ew. 28/3 z obrębu 01-17 w granicach terenu **MN-4**, działki o nr ew. 12/1 z obrębu 01-19 oraz działki o nr ew. 16/6 z obrębu 01-19 w granicach terenu **MN-9**, działki o nr ew. 26/7 z obrębu 01-19 w granicach terenu **MN-11** oraz działki o nr ew. 77/2 z obrębu 01-19 w granicach terenu **MN-15** na których mogą być zrealizowane 2 budynki mieszkalne jednorodzinne i jeden budynek gospodarczy lub garażowy,
  - b) terenu oznaczonego symbolem **MN-19**.
- § 23. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MNe-1, MNe-2, MNe-3, MNe-4, MNe-5** i **MNe-6**, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
    - b) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
    - c) zabudowa usługowa z zakresu handlu i gastronomii, zdrowia i opieki zdrowotnej, administracyjno-biurowa oraz zabudowa usługowa związana z podstawową obsługą mieszkańców, realizowana jako wbudowana w budynki mieszkalne,

- d) miejsca do parkowania;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych - nie mniej niż 1600m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 10,5 m z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej,
    - 6 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej,
  - c) ustalenie dotyczące wysokości zabudowy, o których mowa w lit. b nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - d) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 20%, z wyjątkiem działki o nr ew. 37/3 z obrębem 01-17 w granicach terenu MNe-1 dla której obowiązuje nie więcej niż 25 % oraz działek istniejących przed wejściem w życie planu o powierzchni mniejszej niż 1500m<sup>2</sup> dla których obowiązuje nie więcej niż 25%,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 75%, z wyjątkiem działki o nr ew. 37/3 z obrębem 01-17 w granicach terenu MNe-1 dla której obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60 % powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej oraz z wyjątkiem działek istniejących przed wejściem w życie planu o powierzchni mniejszej niż 1500m<sup>2</sup> dla których obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej,
  - f) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,4, z wyjątkiem działek istniejących przed wejściem w życie planu o powierzchni mniejszej niż 1500m<sup>2</sup> dla których obowiązuje zachowanie wskaźnika intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,05 nie więcej niż 0,5,
  - g) geometria dachu – zabudowa powinna być kryta dachami o nachyleniu głównych połaci dachowych: nie więcej niż 35°;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
- 4) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczego lub garażowego na jednej działce budowlanej.

**§ 24.** Dla terenu zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa usługowa z zakresu handlu i gastronomii, zdrowia i opieki zdrowotnej, oświaty, sportu i rekreacji, administracyjno-biurowa oraz zabudowa usługowa związana z podstawową obsługą mieszkańców,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i w zabudowie bliźniaczej,
  - c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
  - d) miejsca do parkowania;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – nie mniej niż 1500m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 11 m z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej,
    - 6 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej,
  - c) ustalenie dotyczące wysokości zabudowy, o których mowa w lit. b nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 45%,

- f) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,7,
  - g) geometria dachu – zabudowa powinna być kryta dachami o nachyleniu głównych połaci dachowych: nie więcej niż 35°;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków w zabudowie szeregowej;
  - 4) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego i jednego budynku gospodarczego lub garażowego na jednej działce budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) usługi publiczne,
  - b) urzędnia sportu i rekreacji,
  - c) zieleń publiczna, zbiorniki retencyjne,
  - d) miejsca do parkowania;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – nie mniej niż 2000m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 14m,
  - c) ustalenie dotyczące wysokości zabudowy, o których mowa w lit. b nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 50%,
  - f) intensywność zabudowy - nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,7,
  - g) geometria dachu – zabudowa powinna być kryta dachami o nachyleniu głównych połaci dachowych: nie więcej niż 35°.

§ 26. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZP-1**, **ZP-2**, **ZP-3** i **ZP-4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zieleń urządzona towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **MNe-1** w granicach działki o nr ew. 42 z obrębu 01-17, po terenie oznaczonym symbolem **ZP-1**;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 95%,
  - b) zakaz trwałej zmiany rzeźby terenu, z wyjątkiem realizacji otwartych zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych oraz realizacji niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27. Dla terenu zieleni publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZPp** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń publiczna, urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 50%,
  - b) zakaz trwałej zmiany rzeźby terenu, z wyjątkiem realizacji otwartych zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych oraz realizacji niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 28. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **WS-1** i **WS-2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) wody powierzchniowe śródlądowe - Kanał Jeziorki,
  - b) zieleń urządzona i nieurzadzona;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 100%,
  - b) zakaz realizacji przedsięwzięć ograniczających drożność kanału i wielkość przepływu.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy drogi głównej;
- 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 9,0m do 44,3m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się realizację komunikacji rowerowej.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy drogi zbiorczej;
- 2) w granicach planu wyznacza się tylko południową linię rozgraniczającą oraz ustala się szerokości drogi w liniach rozgraniczających z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zgodnie z rysunkiem planu – zmienna od 2,8m do 18,5m;
- 3) ustala się realizację komunikacji rowerowej;
- 4) dopuszcza się realizację nasadzeń drzew, oznaczonych na rysunku planu jako szpaler drzew.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL-1**, **KDL-2** i **KDL-3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy drogi lokalnej;
- 2) ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla drogi lokalnej **KDL-1** – zmienna od 12m do 20,5m,
  - b) dla drogi lokalnej **KDL-2** – zmienna od 4,0m do 19,0m,
  - c) dla drogi lokalnej **KDL-3** – zmienna od 11,2m do 21,8m;
- 3) na terenach dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL-1** i **KDL-2** ustala się realizację komunikacji rowerowej;
- 4) na terenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL-3** dopuszcza się realizację komunikacji rowerowej.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD-1**, **KDD-2**, **KDD-3**, **KDD-4**, **KDD-5**, **KDD-6**, **KDD-7**, **KDD-8**, **KDD-9**, **KDD-10**, **KDD-11** i **KDD-12** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy drogi dojazdowej;
- 2) ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla drogi dojazdowej **KDD-1** w granicach planu wyznacza się tylko południową linię rozgraniczającą i teren przeznaczony pod drogę zmienna od 5,7m do 10m,
  - b) dla drogi dojazdowej **KDD-2** – zmienna od 10m do 28,2m,
  - c) dla drogi dojazdowej **KDD-3** – zmienna od 10m do 29m,
  - d) dla drogi dojazdowej **KDD-4** – zmienna od 9 m do 10m,
  - e) dla drogi dojazdowej **KDD-5** – zmienna od 12m do 24m,

- f) dla drogi dojazdowej **KDD-6** – zmienna od 10m do 22m,
  - g) dla drogi dojazdowej **KDD-7** – zmienna od 3m do 3,4m,
  - h) dla drogi dojazdowej **KDD-8** – zmienna od 2,7m do 3,5m,
  - i) dla drogi dojazdowej **KDD-9** – zmienna od 3,1m do 3,9m,
  - j) dla drogi dojazdowej **KDD-10** – zmienna od 2,6m do 4,3m,
  - k) dla drogi dojazdowej **KDD-11** – zmienna od 4m do 6,2m,
  - l) dla drogi dojazdowej **KDD-12** – zmienna od 3,8m do 7,3m;
- 3) na terenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD-5** ustala się realizację komunikacji rowerowej;
- 4) na terenach dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10, KDD-11, KDD-12** dopuszcza się realizację komunikacji rowerowej;
- 5) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami: **KDD-3 i KDD-5** realizację nasadzeń drzew, oznaczonych na rysunku planu jako szpaler drzew.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
- 2) ustala się szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zgodnie z rysunkiem planu – 12m;
- 3) ustala się realizację komunikacji rowerowej;
- 4) dopuszcza się realizację nasadzeń drzew, oznaczonych na rysunku planu jako szpaler drzew.

### **DZIAŁ III. Przepisy końcowe.**

§ 34. Traci moc uchwała Nr 326/IV/21/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Skolimowa północno-zachodniego – etap I (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2005 r. Nr 162 poz. 5141) w części objętej niniejszym planem.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Agata Wilczek**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 525/VIII/40/2022

Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna

z dnia 25 maja 2022 r.

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Skolimowa północnego - rejon ulic Kołobrzeskiej i Pułaskiego – etap 2

l.p.	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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Skolimowa północnego - rejon ulic Kołobrzeskiej i Pułaskiego, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 19 września 2017 r. do 10 października 2017 r.</b>										
1.	19.10.2017r, 23.10.2017r 26.10.2017r Poczta 23.10.2017r	30 osób fizycznych	1) Zdaniem składających uwagę ustalona w projekcie planu opłata planistyczna jest kuriozalna. W przypadku już działek zabudowanych ta wartość znacząco zmaleje, 2) Wnoszą o zaprojektowanie dróg: KDD-1, KDD-2, KDD-3 - jako ciągi pieszo-jezdne o szerokości mniejszej niż 10 m w liniach rozgraniczających. W przypadku zrezygnowania z realizacji trasy Mostowej przez Urząd Marszałkowski przestaje być potrzebna droga KDD-3, może ją zastąpić droga lokalna prowadzona po zarezerwowanym dla trasy terenie. 3) Brak aktualnych map. Brak zapisów o gatunkach chronionych roślin i zwierząt. Zdaniem Składającego uwagę należy poczekać na zmianę studium i uchwalenie kodeksu urbanistyczno-	Cały obszar objęty planem	1) W projekcie planu ustalono opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów budowlanych - 20 %, 2) KDD-1, KDD-2, KDD-3 - drogi publiczne klasy dojazdowej,  aktualny symbol KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze od 1 do 23



			budowlanego, który uniemożliwi tak intensywną zabudowę jaką proponują autorzy planu. Wnioskuje, żeby burmistrz i rada brała pod uwagę zdanie mieszkańców a nie właściciele terenów, którzy nabyli te tereny w celach spekulacyjnych,							
2.	19.10.2017r 23.10.2017r 26.10.2017r Pocztą 23.10.2017r	30 osób fizycznych	W planie nie zaproponowano żadnego sposobu odwodnienia terenu. Natomiast pomysł wykopania kanału odwadniającego ulicę Kołobrzeską szerokości 3 m ze zbiornikiem jest absurdalny.	Cały obszar objęty planem			niewzględzona		niewzględzona	nr pisma w zbiorze – 1, 2 i od 5 do 21
3.	19.10.2017r 23.10.2017r 24.10.2017r	29 osób fizycznych	Nie wyrażają zgody na dopuszczenie zabudowy bliźniaczej na terenach MN. Ustalenie wielkości działek na 1500m <sup>2</sup> staje się fikcją, kiedy dopuszcza się zabudowę bliźniaczą. Fikcją jest też zakaz zabudowy szeregowej. Brak w planie informacji nt. przewidywanych skutków takiej zabudowy: wzrostu liczby mieszkańców oraz natężenia ruchu, a także skutków związanych z naruszeniem gospodarki wodnej na naszym terenie, który i tak zagrożony jest podtopieniami i powodziami z powodu podnoszenia i zasypywania kanałów melioracyjnych i bagien.	Cały obszar objęty planem			niewzględzona		niewzględzona	nr pisma w zbiorze – od 1 do 18 i od 20 do 23
4.	19.10.2017r 23.10.2017r 26.10.2017r Pocztą 23.10.2017r 24.10.2017r	33 osoby fizyczne	Wnoszą o zmianę klasyfikacji ulicy Kołobrzeskiej na odcinku od ulicy Pułaskiego do ul. Głowackiego na drogę dojazdową o szerokości, gdzie to tylko możliwe 10 m, a w miejscach zabudowanych z jej zawężeniem, szczególnie tam, gdzie wiązać się to miałyby z przybliżeniem drogi do domów. Składający uwagę nie wyrażają zgody na drogę lokalną o	Cały obszar objęty planem	KDL3- droga publiczna klasy lokalnej, aktualny symbol KDL- 2		niewzględzona		niewzględzona	nr pisma w zbiorze – od 1 do 25

			szerokości 12 metrów oraz nie wyrażają zgody na kilkumetrowe przesunięcia granic działek oraz na obniżenie ich wartości. Składający uwagę wnoszą o zrobienie strefy ruchu uspokojonego i zrealizowanie spowalniaczy.							
5.	19.10.2017r 23.10.2017r 26.10.2017r Początek 23.10.2017r	32 osoby fizyczne	Wnoszą o zmianę usytuowania ciągu pieszego KP-1, tak aby droga KDD-4 nie była jego kontynuacją. Obecne usytuowanie i szerokość może wskazywać na intencję wykorzystania go w przyszłości jako kontynuacji drogi zbiorczej.	Cały obszar objęty planem	KP-1, aktualny symbol KP		niewzględzona		niewzględzona	nr pisma w zbiorze – od 1 do 23, 65
6.	19.10.2017r 23.10.2017r 26.10.2017r Początek 23.10.2017r	32 osoby fizyczne	Brak informacji o zagrożeniu hałasem, pogorszeniu jakości życia powietrza atmosferycznego z powodu emisji spalin oraz zwiększeniu stężenia metali ciężkich w glebie i zanieczyszczeniu wód powierzchniowych, znaczącym obniżeniu bezpieczeństwa mieszkańców i użytkowników dróg.	Cały obszar objęty planem			niewzględzona		niewzględzona	nr pisma w zbiorze – od 1 do 24
7.	23.10.2017r	Osoba fizyczna	Wniosek o wyjaśnienie rozbieżności wynikających z aktualnego planu geodezyjnego a stanem faktycznym. Zdaniem składającej uwagę granica działki 15/3 z obrębem 01-19 wynikająca z aktualnego planu została przesunięta o około 1,5 m po całej jej szerokości.	Dotyczy działki 15/3 z obrębem 01-19	KDL-2 - droga publiczna klasy lokalnej, MN-8 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,		niewzględzona		niewzględzona	nr pisma w zbiorze – 23
8.	24.10.2017r	2 osoby fizyczne	1) Wnoszą o zaprojektowanie dróg: KDD-1, KDD-2, KDD-3 - jako ciągi pieszo-jezdne o szerokości mniejszej niż 10 m w liniach rozgraniczających. 2) Wnoszą o zawężenie ciągu pieszego KP-1 z 12 m na 6 m i odstąpienie od budowy poszerzeń na końcach z szerokością 34 m. Wniosek o niewprowadzanie ruchu przelotowego.	Cały obszar objęty planem	KDD-1, KDD-2, KDD-3 -drogi publiczne klasy dojazdowej, aktualny symbol KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4  2/ KP-1 – ciąg pieszy, aktualnie KP  3/ brak ustaleń dla ogrodzeń		niewzględzona		niewzględzona	nr pisma w zbiorze – 24

			3) Wnoszą o dopuszczenie budowy ogrodzeń stałych o wysokości 3,5 m, w tym o właściwościach wyciszających i wytłumiających hałas i wibracje spowodowane ruchem samochodowym na terenach U/MN1, 4) W planie nie zaproponowano żadnego sposobu odwodnienia terenu. Żądają uwzględnienia dokończenia budowy odwodnienia wzdłuż ulicy Pułaskiego,							
9.	24.10.2017r	3 osoby fizyczne	Nie wyrażają zgody na dopuszczenie zabudowy bliźniaczej na terenach MN.	Ustalenia dotyczące terenów MN			niewzględniona		niewzględniona	nr pisma w zbiorze – 24, 26
10.	19.10.2017r, 23.10.2017r 26.10.2017r Początek 23.10.2017r 24.10.2017r	42 osoby fizyczne	Wniosek o odrzucenie projektu planu i naniesienie poprawek, uzupełnienie błędów i przygotowanie planu uwzględniającego uwagi mieszkańców.				niewzględniona		niewzględniona	Nr pisma w zbiorze od 1 do 26, 28 i 29, 32, 33,
11.	19.10.2017r	2 osoby fizyczne	1) Wnoszą żęby ulica Kołobrzaska została zaprojektowana i wydzielona w sposób równy i sprawiedliwy z działek gruntów położonych po obu stronach ulicy. 2) Wnoszą o zmianę usytuowania ciągu pieszego, wydzielonego z działki o nr ew. 19 z obrębu 01-19 ze strony zachodniej działki na wschodnią i zaprojektowanie go jako KP-1 na całym odcinku od ul. Kołobrzskiej i ul. Kabackiej . Wnoszą o zakończenie ul. KDD-4 "zawrotką" na działce nr 19 z obrębu 01-19. 3) Nie wyrażają zgody na dopuszczenie zabudowy bliźniaczej na działkach o pow. 1500m2 na terenach MN. Wnoszą o zachowanie koncepcji Konstancina-Jeziorny jako miasta ogrodu o funkcji uzdrowiskowej.	Cały obszar objęty planem	1) KDL3- Ulica Kołobrzaska droga publiczna klasy lokalnej aktualnie symbol KDL-2 2) KDD-4 droga publiczna klasy dojazdowej aktualnie KDD-5  4) brak ustaleń odnośnie ogrodzeń 5) W projekcie planu ustalono opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów budowlanych - 20 %,		niewzględniona		niewzględniona	nr pisma w zbiorze – 25,

			<p>4) Wnoszą o zachowanie charakteru i wysokości istniejących ogrodzeń działek i zapisanie tego w planie, gdyż właściciele ponieśli duże nakłady na ochronę swych własności w czasach, gdy nie było na tym terenie stosownych uregulowań (dotyczy m.in.. działki o nr ew. 16/20 z obrębu 01-19).</p> <p>5) Wnoszą o obniżenie do wysokości 10 % stawki, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu planu oraz wnoszą o wyłączenie z powyższej opłaty działek już zabudowanych</p>						
12.	24.10.2017r	Osoba fizyczna	<p>1) Nie wyraża zgody na poszerzenie ulicy Kołobrzeskiej kosztem działki o nr ew. 31/2 z obrębu 01-19. Wnosi o uwzględnienie terenów, które są już zabudowane tzn. mieszczą się na nim domy jednorodzinne i zielen w celu aby po zaprojektowaniu nowego planu mieszkańcy nie zostali pozbawieni walorów środowiska.</p> <p>2) Wnosi o zaprojektowanie ulicy Kołobrzeskiej nie jako lokalnej tylko dojazdowej na odcinku od ulicy Pułaskiego do ul. Białostockiej, jak również na odcinku od ulicy Głowackiego do Lasku Brzozowego. Nie wyraża zgody na proponowaną szerokość ulicy 12 m, gdzie to tylko możliwe żeby miała 10 m i w wyjątkowych okolicznościach powinno być dopuszczone zawężenie do 8 m, szczególnie w tych miejscach, gdzie wiązać miałyby się to z przybliżeniem drogi do domów. Na niektórych odcinkach można</p>	Działka o nr ew. 31/2 z obrębu 01-19	1/,2/ KDL3- droga publiczna klasy lokalnej, Aktualnie KDL-2 3) brak ustaleń odnośnie ogrodzeń	niewzględniona		niewzględniona	nr pisma w zbiorze – 26 Do uwagi została załączona mapa przedstawiająca możliwość zagospodarowania działki o nr ew. 19 z obrębu 01-19.

			wykorzystać grunty niezabudowane, 3) Wnosi o zachowanie charakteru i wysokości istniejących ogrodzeń działek i zapisanie tego w planie, 4) Nie wyraża zgody na wykonanie rowu wzdłuż ulicy Kołobrzeszkiej, 5) Brak z planie informacji nt. przewidywanych skutków takiej zabudowy: wzrostu liczby mieszkańców oraz natężenia ruchu, a także skutków związanych z naruszeniem gospodarki wodnej na naszym terenie, który i tak zagrożony jest podtopieniami i powodziami z powodu podnoszenia i zasypywania kanałów melioracyjnych i bagien.							
13.	19.10.2017r	Osoba fizyczna	1) Wnosi o uwzględnienie w projekcie planu, aby ul. Kołobrzeska była drogą dojazdową o szerokości do 10 m na odcinkach zabudowanych od ul. Białostockiej do ul. Pułaskiego, a także od lasu brzoźowego (działka nr ew. 19 z obrębu 01-19) do ul. Głowackiego, a 8 m od ul. Głowackiego do torów kolejowych, 2) Na całym terenie objętym planem powinna być zabudowa jednorodzinna (nie bliźniacza), ponieważ teren jest podmokły, a intensywna zabudowa spowoduje nagły spływ wód opadowych do kanału rzeki Jeziorki	Cały obszar objęty planem	KDL3- droga publiczna klasy lokalnej, aktualnie KDL-2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 27
14.	23.10.2017r	2 osoby fizyczne	Wnoszą o zmianę kwalifikacji ulicy Kołobrzeszkiej, oznaczonej symbolem KDL-3 na drogę dojazdową o szerokości maksymalnie 10 m,	Cały obszar objęty planem	KDL3- droga publiczna klasy lokalnej, aktualnie KDL-2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 28, 29
15.	23.10.2017r	2 osoby fizyczne	Wnoszą aby poszerzenie ulicy Kołobrzeszkiej następowało w sposób równomierny po obu stronach (dotyczy to działki 5/3 z	Działka o nr ew. 5/3 z obrębu 01-19	KDL3- Ulica Kołobrzeska droga publiczna klasy lokalnej, aktualnie KDL-2 MN-8 - teren zabudowy		nieuwzględniona,		nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 28

			obrębu 01-19)		mieszkaniowej jednorodzinnej					
16.	23.10.2017r	Osoba fizyczna	Wnosi aby poszerzenie ulicy Kołobrzeszkiej następowało w sposób równomierny po obu stronach (dotyczy to działki 11 z obrębu 01-19).	Działka o nr ew. 11 z obrębu 01-19	KDL3- Ulica Kołobrzeska droga publiczna klasy lokalnej, aktualnie KDL-2 MN-8 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		niewzględniona,		niewzględniona	nr pisma w zbiorze – 29
17.	16.10.2017 r	Osoba fizyczna	Nie wyraża zgody na projekt ronda, które znacznie zmniejszy wartość zabudowanej domem działki oraz spowoduje ścięcie osłony śmietnikowej, murewanej z klinkieru i uniemożliwi otwieranie bramy wjazdowej przesuwanej, sterowanej elektrycznie. Zdaniem Wnioskodawcy jedynym dobrym rozwiązaniem jest projekt budowy sygnalizacji świetlnej.	Działka o nr ew. 80/3 z obrębu 01-19	Fragment narożnika działki jest przeznaczona pod drogę publiczną klasy głównej docelowo zbiorczej- KDG-Z-1.(obecnie KDG-1) Pozostała część działki jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna - MN-14.(obecnie MN-15)		niewzględniona		niewzględniona	nr pisma w zbiorze – 30
18.	24.10.2017r	Osoba fizyczna	Nie wyraża zgody na przebudowę skrzyżowania i zajęcia terenu kosztem działki o nr ew. 25/2 z obrębu 01-20. Takie rozwiązanie może prowadzić do dalszej destrukcji domu i może grozić zawaleniem. Na terenie ogrodu znajdują się przyłącza, co w przypadku realizacji rozwiązań zaproponowanych w planie wiązałoby się z całkowitą zmianą tych przyłączy.	Działka o nr ew. 25/2 z obrębu 01-20	Południowa część działki jest przeznaczona pod drogę publiczną klasy głównej docelowo zbiorczej- KDG-Z-1.(obecnie KDG-1 i KDD12) Pozostała część działki jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna - MN-15.(obecnie KDD-16)		niewzględniona		niewzględniona	nr pisma w zbiorze – 31
19.	23.10.2017r	3 osoby fizyczne	Wnioskują o zmianę kwalifikacji ulicy Kołobrzeszkiej w części od ulicy Głowackiego do bocznyicy kolejowej, oznaczonej symbolem KDD-3 na drogę wewnętrzną o szerokości maksymalnie 8 m. Droga dojazdowa na tym terenie spowoduje zwiększenie natężenia ruchu, zmniejszenie bezpieczeństwa na drodze, doprowadzi do dewastacji	Cały obszar objęty planem	KDD-3 - droga publiczna klasy dojazdowej, aktualnie KDD-4		niewzględniona		niewzględniona	nr pisma w zbiorze – 32,33

			środowiska i doprowadzi do zwiększenia zanieczyszczenia powietrza.							
20.	23.10.2017r	Osoba fizyczna	Wnosi aby poszerzenie ulicy Kołobrzeszkiej następowało w sposób równomierny po obu stronach (dotyczy to działki 29/2 z obrębu 01-17)	Działka o nr ew. 29/2 z obrębu 01-17	KDD-3 - droga publiczna klasy dojazdowej, aktualnie KDD-4 MN-4 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		niewzględniona		niewzględniona	nr pisma w zbiorze – 32
21.	23.10.2017r	2 osoby fizyczne	Wnoszą aby poszerzenie ulicy Kołobrzeszkiej następowało w sposób równomierny po obu stronach (dotyczy to działki o nr ew. 29/3 z obrębu 01-17)	Działka o nr ew. 29/3 z obrębu 01-17	KDD-3 - droga publiczna klasy dojazdowej, aktualnie KDD-4, KDD-2 - droga publiczna klasy dojazdowej MN-4 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,		niewzględniona		niewzględniona	nr pisma w zbiorze – 33
22.	24.10.2017r 27.10.2017r Wysłana pocztą 24.10.2017r	5 osób fizycznych	Nie wyrażają zgody na poszerzenie ulicy Kołobrzeszkiej i ulicy Marii Konopnickiej kosztem działki o nr ew. 28/3 z obrębu 01-17. Ulica Kołobrzeszka na odcinku od ulicy Głowackiego do torów kolejowych jak ul. Konopnicka powinny pozostać jako ciągi pieszo-jezdne. Dla działki o nr ew. 28/3 z obrębu 01-17 wydano warunki zabudowy i zostały wykonane przyłącza: wodne i kanalizacyjne.	Działka o nr ew. 28/3 z obrębu 01-17	KDD-3 - droga publiczna klasy dojazdowej, aktualnie KDD-4, KDD-2 - droga publiczna klasy dojazdowej, MN-4 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		niewzględniona		niewzględniona	nr pisma w zbiorze – 34, 35
23.	26.10.2017r Wysłana pocztą 24.10.2017r	Osoba fizyczna	Nie wyraża zgody na poszerzenie ulicy Kołobrzeszkiej i ulicy Marii Konopnickiej kosztem działki o nr ew. 28/4 z obrębu 01-17 . Ulica Kołobrzeszka na odcinku od ulicy Głowackiego do torów kolejowych jak ul. Konopnicka powinny pozostać jako ciągi pieszo-jezdne.	Działka o nr ew. 28/4 z obrębu 01-17	KDD-3 - droga publiczna klasy dojazdowej, aktualnie KDD-4, KDD-2 - droga publiczna klasy dojazdowej, MN-4 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		niewzględniona		niewzględniona	nr pisma w zbiorze – 36
24.	24.10.2017r 27.10.2017r Wysłana pocztą	6 osób fizycznych	Wnoszą o zaplanowanie drogi równoległej do torów kolejowych, przedłużenie drogi KDD3 i połączenie z ul. Głowackiego i ul.				niewzględniona		niewzględniona	nr pisma w zbiorze – 34, 35, 36

	24.10.2017r 26.10.2017r Wysłana pocztą 24.10.2017r		Kabacką dla przyszłych użytkowników terenów MN1, MN2, MN3.							
25.	27.10.2017r Wysłana pocztą 24.10.2017r	2 osoby fizyczne	1) Nie wyrażają zgody na drogę jednokierunkową z objazdem wzdłuż linii kolejowej. Takie zaprojektowanie drogi spowoduje, że działka o nr ew. 22 z obrębu 01-17 będzie otoczona z 3 stron drogami samochodowymi, 2) Wnoszą o zaprojektowanie drogi dwukierunkowej zakończonej pętlą, 3) Wyrażają zgodę tylko na obustronne poszerzenie drogi dojazdowej, zgodnie z Uchwałą Nr 177/V/14/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 31 marca 2008 r.	Działka o nr ew. 22 z obrębu 01-17	KDD-3 - droga publiczna klasy dojazdowej, aktualnie KDD-4, MN-1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,		niewzględzona,		niewzględzona	nr pisma w zbiorze – 37
26.	27.10.2017r Wysłana pocztą 24.10.2017r	Osoba fizyczna	Wnosi o wzięcie pod uwagę, że kosztem 110m2 z tej działki wydzielono teren pod ulice Głowackiego a 300m2 pod ulice Kolobrzeską,	Działka 41 z obrębu 01-17 (aktualne działki 41/1, 41/2, 41/3 i 41/4 z obrębu 01-17)	KDD-3 - droga publiczna klasy dojazdowej, aktualnie KDD-4, MNe-1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, ZP-1 – teren zieleni urządzonej		niewzględzona,		niewzględzona	nr pisma w zbiorze – 38
27.	30.10.2017r Wysłana pocztą 24.10.2017r	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki o nr ew. 42 z obrębu 01-17 zgodnie z zasadami przewidzianymi dla terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej w projekcie planu symbolem U/MN.	Działka o nr ew. 42 z obrębu 01-17	MNe-1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, ZP-1 – teren zieleni urządzonej		niewzględzona		niewzględzona	nr pisma w zbiorze – 39
28.	27.10.2017r Wysłana pocztą 24.10.2017r 27.10.2017r Wysłana pocztą	2 osoby fizyczne	Wnoszą o wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w ulicy Kolobrzeskiej od torów do ul. Głowackiego na 5 m w nawiązaniu do szerokości pasa wzdłuż głównej ulicy Głowackiego, natomiast na terenie działki 35 z obrębu 01-17 –	Działka o nr ew. 35 z obrębu 01-17	KDD-3 - droga publiczna klasy dojazdowej, aktualnie KDD-4 MNe-1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej,		niewzględzona		niewzględzona	nr pisma w zbiorze – 40, 41



	24.10.2017r		3 m,		ZP-1 – teren zieleni urządzonej.					
29.	30.10.2017r wysłana pocztą 24.10.2017r 27.10.2017r wysłana pocztą 24.10.2017r	3 osoby fizyczne	1) Wnoszą o przeznaczenie terenu MNe pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą o pow. 1500m2 z wymogami jak dla terenów oznaczonych symbolem MN-1, 2) Wnoszą o zaprojektowanie ul. Kołobrzeskiej od torów do ul. Konopnickiej na 8 m i zaprojektowanie jej jako drogi wewnętrznej, ponieważ jest to droga wewnętrzna.	Ustalenia ogólne	1) Tereny MNe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, 2) KDD-3 - droga publiczna klasy dojazdowej, aktualnie KDD-4		niewzględzona		niewzględzona	nr pisma w zbiorze – 39, 40, 41
30.	27.10.2017r Wysłana pocztą 24.10.2017r	Osoba fizyczna	Wnoszą o przeznaczenie działki o nr ew. 35 z obrębu 01-17 zgodnie z zasadami przewidzianymi dla terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej w projekcie planu symbolem U/MN	Działka o nr ew. 35 z obrębu 01-17	KDD-3 - droga publiczna klasy dojazdowej, aktualnie KDD-4, MNe-1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, ZP-1 – teren zieleni urządzonej		niewzględzona,		niewzględzona	nr pisma w zbiorze – 40
31.	23.10.2017r	2 osoby fizyczne	1) Nie wyrażają zgody na poszerzenie ul. Marii Konopnickiej na odcinku od ul. Kołobrzeskiej do torów kolejowych, 2) Wnioskują o zaprojektowanie drogi KDD-2 o szerokości 6 m (5 m ulica i 1 m chodnik tylko po jednej stronie jezdni) i proporcjonalne poszerzenie drogi z obu stron ulicy Konopnickiej,	Działki o nr ew. 16/4 i 16/3 z obrębu 01-17	KDD-2 - droga publiczna klasy dojazdowej, MN-5 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,		niewzględzona		niewzględzona	nr pisma w zbiorze – 42, 43
32.	23.10.2017r	3 osoby fizyczne	1) Nie wyrażają zgody na poszerzenie ul. Kabackiej na odcinku od ul. Głowackiego do torów kolejowych, 2) Wnioskują o zaprojektowanie drogi KDD-1 o szerokości 6 m (5 m ulica i 1 m chodnik tylko po jednej stronie jezdni) i proporcjonalne poszerzenie drogi z obu stron ulicy	Działki o nr ew. 16/1, 16/2, 15/2 z obrębu 01-17	<u>Działki o nr ew. 16/1 i 16/2 z obrębu 01-17</u> KDD-1 - droga publiczna klasy dojazdowej, MN-5 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, <u>Działka o nr ew. 15/2 z obrębu 01-17</u>		niewzględzona		niewzględzona	nr pisma w zbiorze – 44, 45, 46

			Kabackiej,		KDD-1 - droga publiczna klasy dojazdowej, KDD-2- droga publiczna klasy dojazdowej, MN-5 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  <u>Działki o nr ew. 16/1 i 16/2 z obrębu 01-17</u> KDD-1 - droga publiczna klasy dojazdowej, MN-5 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,					
33.	23.10.2017r	2 osoby fizyczne	1) Nie wyrażają zgody na poszerzenie ul. Kabackiej na odcinku od ul. Głowackiego do torów kolejowych do szerokości 10 m i przesunięcie w związku z tym linii zabudowy o analogiczną odległość w kierunku domu jednorodzinnego wybudowanego na działce o nr ew. 17/1 z obrębu 01-17, 2) Wnoszą o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym projekcie planu z uwzględnieniem uwag w zakresie poszerzenia ulicy Kabackiej na odcinku od ul. Głowackiego do torów kolejowych	Działka o nr ew. 17/1 z obrębu 01-17	KDD-1 - droga publiczna klasy dojazdowej, MN-6 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,		nieuwzględniona		nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 47
34.	18.10.2017 r.	Osoba fizyczna wraz 30 podpisów mieszkańców	1) Nie wyrażają zgody na utworzenie z ul. Kabackiej arterii komunikacyjnej w formie 18 metrowej drogi z możliwością ruchu dowolnego tonażu i wielkości pojazdów. Zdaniem mieszkańców droga ta będzie bardziej uciążliwa dla środowiska i mieszkańców. W przyszłości powinna powstać droga nie szersza niż 6-8 m.	Uwagi ogólne	1 / ul. Kabacka - KDL-5 - droga publiczna klasy lokalnej, aktualnie KDZ  2/ ul. Kołobrzaska- KDL-3 - droga publiczna klasy lokalnej, aktualnie KDL-2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 48

		<p>2) Ulica Kołobrzaska powinna pozostać wyłącznie jako droga dojazdowa dla mieszkańców. Plan powinien założyć wprowadzenie ograniczenie ruchu a z całą pewnością budowę progów spowalniających. Poszerzenie ulicy Kołobrzskiej będzie negatywnie wpływało na bezpieczeństwo ruchu kołowo-pieszego.</p> <p>3) Wnoszą o stworzenie nawierzchni utwardzonej z progami spowalniającymi na ulicy Ciechanowskiej. Ponadto Mieszkańcy początkowych numerów ulicy Ciechanowskiej wnoszą o odwodnienie terenu i ochronę przed podtopieniami,</p> <p>4) Wnoszą o budowę infrastruktury odwadniającej z prawdziwego zdarzenia na skrzyżowaniu ulic Kołobrzskiej, Ciechanowskiej i Pułaskiego,</p> <p>5) Plan powinien zawierać budowę skrzyżowania ulic Kołobrzskiej, Ciechanowskiej i Pułaskiego o ruchu okrężnym z uwzględnieniem praw własności mieszkańców,</p> <p>6) Nie wyrażają zgody na budowę domów jednorodzinnych dwulokalowych o zabudowie bliźniaczej,</p> <p>7) Brak zapisu o minimalnym stosunku szerokości do długości działki budowlanej. Brak takiego zapisu umożliwia tworzenie zabudowy szeregowej.,</p> <p>8) Plan winien naprawić skutki dziesiątki lat dzikiego budownictwa w rejonie ulic Ciechanowskiej, Toruńskiej i ul. Ostrołęckiej, gdzie z pogardą dla ładu przestrzennego , prawa budowlanego i własności</p>		<p>3/ ul. Ciechanowska – KDD-6 - droga publiczna klasy dojazdowej, aktualnie KDD-11</p> <p>4/ skrzyżowanie ulic Kołobrzskiej, Ciechanowskiej i ul. Pułaskiego,</p> <p>7/ Zgodnie z projektem planu ustala się w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości szerokość frontu działek na nie mniej niż 20 m. Ustalenie nie ma zastosowania przy dokonywaniu wyłącznie podziału nieruchomości. Ponadto ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uniemożliwia wprowadzenie takiego ustalenia.</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			strefy B uzdrowiska gmina akceptowała milcząco powstające slumsy, zaś uniemożliwiła legalne budowy pełnowartościowych domów jednorodzinnych. Plan w części obejmujące te ulice w dalszym ciągu pozwala na "trzecie linie zabudowy", włączanie plomb między istniejące działki i budynku lub manipulacje "domami jednorodzinny" z wieloma lokalami mieszkalnymi							
35.	23.10.2017r	Osoba fizyczna oraz podpisy 4 osób	1) Wnoszą o rozwiązanie problemu zalewania działki o nr ew. 25/1, na którą wlewa się woda z ulicy Ciechanowskiej i okolicznych posesji podczas opadów deszczowych, 2) Wnoszą o uwzględnienie problemu odprowadzenia wody spływającej do Kanału rzeki Jeziorki podczas planowanej przebudowy ul. Pułaskiego, 3) Nie wyrażają zgodny na poszerzenie ul. Ciechanowskiej.	Działka o nr ew. 25/1 z obrębu 01-20	MN-15 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, aktualnie MN-16		niewzględniona		niewzględniona	nr pisma w zbiorze – 49
36.	24.10.2017r 23.10.2017r	10 osób fizycznych	1) Wnoszą o wykreślenie z projektu planu zapisu o poszerzeniu ulicy Ciechanowskiej do 6 m, 2) W przypadku uznania, iż jest to niemożliwe wnoszą o podjęcie kroków nakazujących uzyskanie zgody wszystkich właścicieli posesji graniczących z ul. Ciechanowską na proponowany projekt poszerzenia ulicy przed jego akceptacją przez odpowiedni organ, tak aby brak zgody mieszkańców uniemożliwił jego realizację.	Dotyczy ul. Ciechanowskiej	KDD-6 - droga publiczna klasy dojazdowej, aktualnie KDD-11		niewzględniona		niewzględniona	nr pisma w zbiorze – od 50 do 58
37.	24.10.2017r	2 osoby fizyczne	Wnoszą o zmniejszenie szerokości ul. Kabackiej. Nie wyrażają zgody na ul. Kabacką jako drogę zbiorczą.	Działka o nr ew. 65/1 z obrębu 01-19	KDD-5 - droga publiczna klasy dojazdowej, aktualnie KDD-10 MN-14 - teren zabudowy mieszkaniowej		niewzględniona		niewzględniona	nr pisma w zbiorze – 59

					jednorodzinnej, aktualnie MN-15					
38.	24.10.2017r	Osoba fizyczna	1) Nie wyraża zgody na zaprojektowanie drogi o symbolu KDD-4 kosztem działki o nr ew. 51 z obrębem 01-19, 2) Nie wyraża zgody na wielkość terenu ZP-4 zaprojektowanego na terenie działki o nr ew. 51 z obrębem 01-19.	Działka o nr ew. 51 z obrębem 01-19	KDL-5 -droga publiczna klasy lokalnej, aktualnie KDZ, KDD-4 - droga publiczna klasy dojazdowej, aktualnie KDD-6, MN-12, MN-13 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, aktualnie MN-14, MN-13 ZP-4 – teren zieleni urządzonej, aktualnie ZP-3 KDL-3 -droga publiczna klasy lokalnej, aktualnie KDL-2		nieuwzględniona,		nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 60
39.	24.10.2017r	19 osób fizycznych	1) Wnioskują o narzucenie warunków, zasad lub wskaźników i zastosowanie przez stosowne służby, urzędy oraz inne instytucje do wprowadzenia w projektowane poszerzenie ul. Kołobrzeskiej zastosowania technologii odwodnienia umożliwiającą odprowadzenie wody opadowej w ilości min. 100mm/m3 w trakcie największych opadów. Mieszkańcy akceptują wykonanie miejscowych połączonych ze sobą ciągów rowów melioracyjnych wzdłuż ul. Kołobrzeskiej (nie większych niż 2 m szerokości) umożliwiających grawitacyjny spływ wód opadowych do niedalekiego kanału rzeki Jeziorki. 2) Wnioskują o narzucenie warunków, zasad lub wskaźników i zastosowania przez stosowne służby, urzędy oraz inne instytucje do wprowadzenia w planowane projekty ulic Łomżyńskiej i Siedleckiej zastosowania	Cały obszar objęty planem			nieuwzględniona		nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 64

		<p>technologii odwodnienia umożliwiającą odprowadzenie wody opadowej w ilości min. 80mm/m<sup>3</sup> w trakcie największych opadów. Mieszkańcy akceptują zastosowanie wzdłuż w/w ulic kanałów spławnych lub kratek zbierających wody opadowe zintegrowanych z powierzchnią drogi lub innych nowoczesnych dostępnych technologii do grawitacyjnego spływ wód opadowych do niedalekiego kanału rzeki Jeziorki</p> <p>3) Wnoszą o narzucenie warunków, zasad lub wskaźników i zastosowania przez stosowne służby, urzędy oraz inne instytucje do wprowadzenia na działce miejskiej (oznaczonej na planie jako U-1) przy ul. Kołobrzeskiej zastosowania mechanicznej przepompowni wód opadowych wraz z buforowym zbiornikiem retencyjnym oraz wykorzystania istniejącego kanału rzeki Jeziorki do szybszego przesłania nagromadzonych wód bezpośrednio do rzeki przy użyciu pomp mechanicznych. Wykorzystanie istniejącego kanału Jeziorki jako kanału tłocznego pod osiedlem ASBUD usprawni przepływ wód opadowych w dużej ilości litrów w okresach najbardziej zagrożonych.</p> <p>4) Wnosimy o narzucenie warunków, zasad lub wskaźników i zastosowania przez stosowne służby, urzędy oraz inne instytucje do wprowadzenia we wszystkie planowane projekty rozbudowy czy modernizacje ul. Kołobrzeskiej (Łomżyńskiej) Siedleckiej</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>zastosowania rozwiązań oświetlenia drogowego w energooszczędnej technologii LED spełniające techniczne wymagania normy PN-EN 13201:2007 i innych aktów prawnych</p> <p>5) Wnoszą o maksymalną łączną szerokość ul. Kołobrzeskiej (oznaczonej na planie jako KDD-3) wynoszącą 10 m na całej jej długości.</p> <p>6) Wnoszą o narzucenie warunków, zasad lub wskaźników i zastosowania przez stosowne służby, urzędy oraz inne instytucje do wprowadzenia we wszystkie planowane projekty rozbudowy czy modernizacji ulic Łomżyńskiej i Siedleckiej zastosowania rozwiązań wykonania nawierzchni dróg utwardzonych z kostki brukowej lub masy asfaltowej z uznaniem dotychczasowej szerokości ulic oraz utrzymania stanu obu ulic niemających połączenia z ulicą Kabacką i z których wyjazd jest możliwy tylko w tym samym miejscu od ulicy Kołobrzeskiej.</p>							
40.	24.10.2017r	2 osoby fizyczne	<p>1) Zapis Rozdziału 3 §7 oraz Dział II § 24-27 oraz § 26-31 dopuszcza zabudowę szeregową, co jest niezgodne z przyjętą przez gminę Konstancin-Jeziorna koncepcją ładu przestrzennego ujętą w SUKZP i proponowanych zmianach do Studium, Wnoszący uwagę nie zgadzają się aby plan dopuszczał w tej części Konstancina-Jeziorny zabudowę szeregowa i bliźniaczą. Zmniejszenie powierzchni działek do 1500m<sup>2</sup> a w poszczególnych przypadkach do 800m<sup>2</sup> oraz zabudowa szeregowa o znacznej</p>	Cały obszar objęty planem	<p>5) w planie zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400m<sup>2</sup></p> <p>6) brak ustaleń odnośnie ogrodzeń,</p>		niewuzględiona,		niewuzględiona	nr pisma w zbiorze – 65

		<p>wysokości obniżą jakość krajobrazową tych terenów i wartość nieruchomości w tym obszarze.</p> <p>2) Brak uwzględnienia i pozostawienia istniejących kompleksów leśnych. Wniosek o pozostawienie i uwzględnienie w mpzp obszaru Skolimowa północnego obszarów kompleksów leśnych i zadrzewień - bezwzględnie wzdłuż kanału Jeziorki ale też na obszarach obecnie oznaczonych jako UMN-1, UMN-2 oraz UP-1, UP-2.</p> <p>3) Wnioskuje o pozostawienie w zapisie (Dział II § 24, § 25, § 26) jedynie zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej oraz jednorodzinnej, wolnostojącej o powierzchni działek co najmniej 2000m<sup>2</sup>, o wysokości do 10 m i wskaźnikach kształtowania zabudowy z zachowaniem 25 % powierzchni zabudowy działki (wraz z powierzchnią zabudowy budynków oraz utwardzonych dojazdów i dojazdów) oraz zachowaniem co najmniej 60 % powierzchni biologicznie czynnej, z wyjątkiem działek istniejących przed wejściem w życie planu.</p> <p>4) Sprzeczny zapis z rozdziałem 5 § 14. Plan informuje o istnieniu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ale nie odnosi się do istnienia otuliny Parku Krajobrazowego na obszarze objętym planem. Zapis w przeznaczeniu terenu i kwalifikacji dróg jako dróg lokalnych i zbiorczych KP-1, KDL-3, KDD-4, ZP-3, KDD-1 o proponowanych w</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



		<p>mpzp parametrach stoi w sprzeczności z wytycznymi i przepisami o ochronie środowiska.</p> <p>5) Wnoszą o zmianę w zapisie o powierzchni sprzedażowej obiektów handlowych i zmniejszenie jej do nie większej niż 1000m<sup>2</sup> na obszarze objętym planem.</p> <p>6) Wysokość cokołu ogrodzeń powinna być najniższa lub jej brak.</p> <p>7) Wnoszą o wprowadzenie zapisu o zakazie na całym terenie objętym planem trwałego stosowania gruntów nasypowych w inwestycjach budowlanych oraz zakazu zmiany ukształtowania na całym terenie objętym planem.</p> <p>8) W treści uchwały, w rozdziale 6 i 5 brak odniesienia konkretnych, szczegółowych aktów odrębnych regulujących formy zagospodarowania na obszarze objętym planem. Szczególnie brak odniesienia do warunków glebowych i geologicznych np. występowania kompleksów glebowo-rolniczych.</p> <p>9) Wnioskują o uzupełnienie zapisu o dopuszczeniu lokalizacji infrastruktury technicznej 1) w liniach rozgraniczających dróg; oraz 2) oraz tylko w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą tereny (...), z wyjątkiem sytuacji o której mowa w ust. 6.</p> <p>10) Treść planu odnośnie ciągów komunikacyjnych pomija informacje o natężeniu ruchu (stan obecny, prognoza), obciążeniach drogi w zależności od struktury rodzajowej ruchu i warunków gruntowych. W obszarze planu istnieją trudne warunki terenowe i formy</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>zagospodarowania jakie dopuszczają przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w treści planu. Dla ulicy Kołobrzeskiej należy zmienić klasę i parametry z KDL-1 na KDD-1. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 10m.</p> <p>11) Wnoszą o zaprojektowanie dróg: KDD-1, KDD-2, KDD-3 - jako ciągi pieszo-jezdne.</p> <p>12) Wnoszą o zapis, że na drogach gminnych klasy D na terenie zabudowy dopuszcza się wyznaczenie pasa ruchu dla rowerów o szerokości nie mniejszej niż 1,5m i nie większej niż 2,5 m.</p> <p>13) Wnoszą o wprowadzenie zapisu aby przed i podczas projektowania nowej drogi na obszarze objętym planem lub też przebudową konstrukcji nawierzchni jezdni dokonana była ocena podłoża.</p> <p>14) Podczas projektowania nowej drogi lub przebudowanej konstrukcji nawierzchni jezdni powinna być również uwzględniona prognoza natężenia ruchu.</p> <p>15) Wnoszą o bezwzględne pozostawienie układu komunikacyjnego w istniejących granicach nieruchomości.</p> <p>16) Brak sprecyzowanych warunków: odległości od granicy działek i dróg, pozwoli na dowolną interpretację przepisów. W związku z powyższym wnoszą o sprecyzowanie tych zapisów w rysunku i treści planu.</p> <p>17) Wnoszą o zapis w treści planu o konieczność wprowadzenia rozwiązań uspokajających ruch na drogach klasy Z,L, D na terenie</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			zabudowy, co oznacza, że szerokość pasa ruchu może być zmniejszona o 0,25m,							
41.	24.10.2017 r.	2 osoby fizyczne	<p>1) Brak uwzględnienia i pozostawienia w planie istniejących kompleksów leśnych. W obecnym planie proponowane są w tym miejscu obiekty usługowe. Zdecydowanie rażącym błędem jest brak uwzględnienia w planie otuliny Kabackiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>2) Brak analizy struktury rynku pracy.</p> <p>3) Projektowane poszerzenie dróg na obszarze Skolimowa Północnego do arterii 12-16 m a nawet ponad 30 m. jest niedopuszczalne i obecnie założone niezgodnie z obowiązującymi wytycznymi technicznymi.</p> <p>4) Przeznaczenie obszarów tylko pod zainwestowanie budowlane i usługowe, rozbudowa ciągów komunikacyjnych do arterii o randze dróg krajowych spowoduje nie tylko obniżenie jakości życia mieszkańców ale też pogorszy warunki krajobrazowe, co jest niezgodne z Ustawą Prawo ochrony środowiska i koncepcją rozwoju zrównoważonego.</p>	Uwagi ogólne			nieuwzględniona		nieuwzględniona	nr pisma w zbiorze – 66 Uwagi do prognozy
Uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Skolimowa północnego - rejon ulic Kołobrzeskiej i Pułaskiego, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16 lutego 2021 r. do 10 marca 2021 r.										
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie rady w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi		

		zgłaszającego uwagi		uwaga		uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
42.	23.03.2021 r	Osoba fizyczna	<p>1) Projekt planu nie bierze pod uwagę kardynalnej wiedzy o tym, że znaczna część obszaru, który obejmuje ten plan jest terenem podmokłym, bagnistym i zalewowym. Występują tam, zwłaszcza wiosną lokalne podtopienia posesji i budynków mieszkalnych, najczęściej posadowionych w rejonie ulic Ostrołęckiej i Ciechanowskiej. W lipcu 2010 roku miała miejsce powódź o dużym zasięgu i poważnych skutkach, co z pewnością Pan burmistrz doskonale pamięta. Urząd gminy wykonał niezbędne prowizoryczne odwodnienie, które ratowało istniejące domy w sytuacji kataklizmu. Po kryzysie o rozwiązaniach docelowych zapomniano. Odwodnienia tego terenu nigdy nie wykonano. Chociaż nie każdy plan zakłada rozwiązania antypowodziowe, wszelako ten, ze względu na specyficzne warunki terenowe, taki system odwodnienia i kanalizacji deszczowej mieć musi. Mamy bowiem tam do czynienia ze specyficznym obszarem</p>	Uwagi ogólne			nieuwzględniona,		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze – 1

			<p>zaniżonego terenu o gliniastym, nieprzepuszczalnym podłożu. W przeszłości na tym terenie były cztery stawy/sadzawki, które tworzyły swoisty system zbiorników retencyjnych. Wiosną, po stopnieniu zimowego śniegu woda nie mieściła się w tych zbiornikach i zalewała rozległy teren wówczas niezamieszany. Takie zjawiska miały także miejsce w innych niż wiosna porach roku. Zwłaszcza w latach mokrych, kiedy było dużo opadów deszczu. Obecnie trzy stawy zostały zasypane. Pozostał jeden w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Ostrołęckiej. Dopuszczenie na tym obszarze zabudowy mieszkaniowej nieuchronnie spowoduje tragiczne w skutkach zjawisko podwyższania terenu przez kolejnych inwestorów budujących swoje domy. W efekcie tego wiele dotychczas istniejących domów zostanie podtopionych.</p> <p>2) Projekt planu zakłada jedynie wyodrębnienie małego obszaru przeznaczonego do stworzenia zieleni urządzonej, znajdującego się w sąsiedztwie jednego ze stawów, w którym okresowo woda z powodu jej nadmiaru</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>występuje z brzegów tworząc rozległe rozlewisko. Teren ujęty w projekcie planu jest stanowczo zbyt mały i nie obejmuje całego terenu rozlewiska. Dodatkowo błędem jest rozdzielenie tego terenu planowaną drogą, co spowoduje brak możliwości jakiegokolwiek sensownego urządzenia skweru, czy miejsca do choćby namiastki rekreacji.</p> <p>3) Projekt planu nie zakłada koniecznego projektu ochrony gniazdującej przy stawie w rejonie ul. Ostrołęckiej czapli siwej, gatunku ptaka prawnie chronionego. Rzeczony projekt nie proponuje koniecznych na tamtym obszarze ekologicznych korytarzy przemieszczania się zwierząt, które ten teren zamieszkują: zajęcy, saren, borsuków, jeleni i dzików. Zabudowanie tego dużego relatywnie obszaru spowoduje gehennę i zagładę dzikich zwierząt na nim zamieszkujących. Zwierzęta te obecnie przemieszczają się swobodnie, w sposób naturalny traktując ten obszar jak własne miejsce zamieszkania.</p> <p>4) Projekt planu zakłada wycinkę starych, już ponad 40 letnich drzew, które rosną na tym</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>terenie, zwłaszcza w tzw. „Lasku brzoźowym”. Nie chroni też żadnych innych starych drzew, np. dębów.</p> <p>5) Przyjęte w projekcie planu rozwiązania dotyczące komunikacji drogowej są ułomne, fragmentaryczne i chybione. Nie stanowią logicznego i uzasadnionego intensywnością planowanej zabudowy systemu komunikacyjnego. Zaproponowanie jedyne obwodowe sięgacza skomunikowanego z ul. Kabacką nie jest żadnym sensownym rozwiązaniem. Racjonalnym byłby system nienazbyt szerokich osiedlowych uliczek usytuowanych względem siebie równolegle, a łączących ul. Kołbrzeską z ul. Kabacką.</p> <p>6) Założone w projekcie planu parametry szerokości ul. Kabackiej są przeszacowane. Jest ona zbyt szeroka. My mieszkańcy nie chcemy drogi szybkiego ruchu, która zachęcając do „wplywania” w nią pojazdów będących w tranzycie, skomplikuje sytuację komunikacji samochodowej na tym terenie i zdecydowanie obniży komfort naszego życia. Oczekuję, że szerokość ul.</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>Kabackiej nie przekroczy 8 metrów. Należy pamiętać o tym, że ta ulica ma niższą kategorię drogową od ul. Głowackiego. Nie może zatem być od niej szersza.</p> <p>7) Podobnie ul. Kolobrzaska jest projektowana jako zbyt szeroka. Wielokrotnie podnosili tę sprawę mieszkańcy. Onegdaj burmistrz publicznie obiecywał mieszkańcom utrzymanie społecznie postulowanej szerokości ulicy, 8 – 10 metrów, radni akceptowali to na komisji, a w obecnym projekcie planu znów, z uporem maniaka, powraca się do skrytykowanych i odrzuconych parametrów,</p> <p>8) W części planu, w której projektuje się zabudowę bliźniaczą zakłada się wskaźnik 40% powierzchni biologicznie czynnej. Ten wskaźnik intensywności zabudowy jest błędny. Prowadzi on do zbyt intensywnej zabudowy, na wzór niesławnego Józefosławia, który jest w polskim planowaniu przestrzennym synonimem złych rozwiązań. Oczekuję, że ten wskaźnik będzie nie mniejszy niż 60%.</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--



			<p>9) Projekt planu nie zawiera koniecznych w takich przypadkach analiz zwiększenia i natężenia ruchu samochodowego, rowerowego i pieszych, zwiększenia hałasu, zanieczyszczenia powietrza, analizy spodziewanego zmniejszenia wsiąkliwości gleby na tym terenie spowodowanej zabudową i utwardzeniem terenów ekologicznych. Oczekuje opracowania tych analiz,</p> <p>10) Otwarcie frontu zabudowy i powstanie budynków, w tym o zabudowie zwartej, bliźniaczej, na obecnie niezabudowanych obszarach Skolimowa Północno – Zachodniego będzie miało konsekwencje dla całego naszego miasta-uzdrowiska. Jest to bowiem główny obszar napowietrzania miasta masami powietrza napływającego z zachodu i północnego-zachodu. Wiatrów z tych kierunków mamy najwięcej. Oczekuję wykonania analizy skutków tej zabudowy dla mikroklimatu konstancińskiego.</p>							
43.	24.03.2021r	2 osoby fizyczne	1) Zapisy z paragrafu 19 powinny być rozszerzone na cały obszar objęty planem. Chociaż zjawisko podtopień występuje lokalnie, to jednak	Cały obszar objęty planem, a szczególnie obręb 01-27 (działki o nr ew. 8 i 9)	Działka o nr ew. 8 – MNe-3, ZP-2, KDL-2		niewzględzona,		niewzględzona	Nr pisma w zbiorze – 2

			<p>jest kształtowane przez odpływ wód z całego obszaru objętego MPZP oraz z terenów przyległych.</p> <p>Ograniczenia dla całego planu powinny jasno stwierdzać, że na całym opracowywanym obszarze zakazuje się zmiany rzędnej terenu (poprzez stosowanie gruntów nasypowych) podczas prowadzenia inwestycji, zakazuje się stosowania szczelnych wysokich cokołów ogrodzeń. W treści planu powinno być również wyraźnie podkreślone, że zakazuje się lokowania obiektów na Kanale Jeziorki, które mogą spowodować piętrzenie wody (mostów, przepustów, kładek). Zapisy o jak największej powierzchni biologicznie czynnej (powyżej 70%) lub zapis o stosowaniu rozwiązań umożliwiających retencjonowanie wody lub opóźnienie jej splywu do sieci kanalizacyjnej lub odwadniającej powinny być utrzymane,</p> <p>2) W odniesieniu do dróg KDL-1, KDL-2, KDL-3 zapis o zmiennej szerokości dróg powinien być uwzględniony szczególnie w przypadku odcinków z już istniejącą zabudową i na tych odcinkach szerokość drogi powinna być mniejsza, np. ograniczona do 8-10 metrów,</p> <p>3) Nielogiczne jest wytyczanie nieprzekraczalnej linii</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>zabudowy oddalonej od linii rozgraniczającej w odległości 8 metrów, gdy jednocześnie w przypadku istniejącej zabudowy nowy przebieg drogi odległość tę może zmniejszyć o kilka metrów. W przypadku takim linia rozgraniczająca będzie przebiegać nawet w odległości 3 m od budynku, co jest niezgodne z obecnie obowiązującymi przepisami. Przykładowo obecnie budynek mieszkalny na działce nr 8 usytuowany w odległości od 6,80-7,40 metra od linii granicznej nieruchomości z działką 62 (obręb 01-27) – przyszły obszar drogi KDL-2). Odległości te są zgodne z obowiązującymi przepisami Ustawy o drogach publicznych (Dz.U.2020.470), gdzie w art. 43 ust. 1 określono odległości budynku od drogi publicznej, w tym gminnych, na odległość minimum 6 m.</p> <p>4) Autorzy planu powinni już na etapie obecnym uszczegółwić zapisy dotyczące szerokości dróg na obszarze objętym planem i uzupełnić go o zapis, że w odcinkach z istniejącą zabudową szerokość drogi będzie mniejsza, tak aby generalny i nadrzędny obowiązek zachowania bezpiecznej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			(Dz.U.2020.470), ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego i bezpieczeństwo mieszkańców był utrzymany.							
44.	23.03.2021r początek	4 osoby fizyczne	<p>1) Wnoszą o zmianę klasyfikacji ulicy Kołobrzeszkiej (KDL-2) na odcinku od ulicy Pułaskiego do ul. Głowackiego z drogi lokalnej na drogę dojazdową o szerokości do 10 m. Nie wyrażają zgody na drogę lokalną o szerokości 12 m,</p> <p>2) Nie zgadzają się na zapisy w prognozie oddziaływania na środowisko, które mówią o nieznacznym wpływie na środowisko zwierząt i roślin, hałas, spaliny. Nieprawdą jest, że obszar planu nie posiada szczególnych powiązań z cennymi obszarami sąsiednimi. Zabudowanie tych terenów zniszczy naturalne korytarze zwierząt,</p> <p>3) Wnioskuje o sporządzenie prognozy ruchu samochodowego, bo takowej w prognozie oddziaływania na środowisko brak,</p> <p>4) Projekt planu będzie miał negatywny wpływ na jakość życia.</p>	Cały obszar objęty planem	KDL-2 teren drogi publicznej klasy lokalnej,		niewzględniona,		niewzględniona	Nr pisma w zbiorze – 3, 4,6
45.	23.03.2021r początek	2 osoby fizyczne	1) Droga lokalna KDL-2 na wysokości działki o nr ew. 6 z obrębem 01-27 zagraża bezpieczeństwu nieruchomości. Poprowadzenie drogi wzdłuż	Cały obszar objęty planem Uwaga w pkt 4 dotyczy również Prognozy	KDL-2 teren drogi publicznej klasy lokalnej, KDD-4, KDD-2, KDD-1, KDD-5 - teren drogi		niewzględniona,		niewzględniona	Nr pisma w zbiorze – 3, 4

			<p>linii plotu działki o nr ewid. 16/6 dałoby możliwość wyprostowania łuku drogi,</p> <p>2) W odniesieniu do dróg KDD-4, KDD-2 i KDD-1 wnoszą o zaprojektowanie jako ciągi pieszo-jezdne,</p> <p>3) W odniesieniu do KDD-5, KP wnoszą o zwężenie do 6 m i zmianę usytuowania ciągu pieszego, tak by droga KDD-5 nie była jego kontynuacją,</p> <p>4) Nie zgadzają się na dopuszczenie na obszarach MN-9, MN-11, MN-12, MN-14 zabudowy bliźniaczej. Ustalenie wielkości działki na 1500m<sup>2</sup> staje się fikcją, kiedy dopuszcza się taką zabudowę.</p> <p>5) W odniesieniu do terenu UP-1 i UP-2 wnosi o utworzenie terenu zieleni ogólnodostępnej na części działki o nr ew. 19 z obrębu 01-19 i podniesienie procentu powierzchni biologicznie czynnej z 50 do 80 %,</p> <p>6) W odniesieniu do terenu MN10 (lasek brzozy) wnoszą o przywrócenie zapisanej w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu w 2017 r. powierzchni nowo wydzielanej działki na 2000m<sup>2</sup> i charakteru ekstensywnego MNe,</p> <p>7) Wnoszą o odrzucenie projektu</p>	oddziaływania na środowisko	<p>publicznej klasy dojazdowej,</p> <p>KP – teren ciągu pieszego,</p> <p>MN-9, MN-11, MN-12, MN-14 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>UP-1, UP-2 – teren usług publicznych,</p> <p>MN-10 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>					
--	--	--	--	-----------------------------	---	--	--	--	--	--

			planu, naniesienie poprawek, poprawienie błędów i przygotowanie planu uwzględniającego uwagi mieszkańców.							
46.	23.03.2021r poczta	Osoba fizyczna	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Wnosi o skorygowanie granic objętych planem, gdyż w opisie granic obszaru objętego planem poza granicami znalazły się działki położone wzdłuż rzeki Zgorzała (zwana Kanał Jeziorki),</li> <li>2) W odniesieniu do terenów KDL-3 i MN-18 brak jest uzasadnienia na nowy plan, gdyż jest już obowiązujący.</li> </ol>	Uwaga ogólna	U/MN-1 – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDL-3 teren drogi publicznej klasy lokalnej, MN-18– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,		nieuwzględniona,		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze – 3
47.	23.03.2021r	2 osoby fizyczne	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Wnoszą o zmianę przebiegu poszerzenia ul. Kołobrzesckiej (na odcinku od ul. Pułaskiego do ul. Głowackiego), aby w jak najmniejszym stopniu wchodziła na ogrodzenie działki, zwłaszcza jeśli w jej granicy stoi dom,</li> <li>2) Wnoszą o zaplanowanie efektywnego kanału odprowadzającego wody z kanału Jeziorki do rzeki Jeziorki,</li> <li>3) Wnoszą o zawężenie do 6 m oraz zmianę usytuowania ciągu pieszego, tak by droga KDD-5 nie była jego kontynuacją,</li> <li>4) W odniesieniu do terenu UP-1, UP-2 wnoszą o podniesienie procentu powierzchni</li> </ol>	Uwagi do całości obszaru objętego planem, w tym działki o nr ew. 15/1z obręb 01-27	KDL-2 teren drogi publicznej klasy lokalnej, U/MN-1, U/MN-2 – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN-9, MN-11, MN-12, MN-14, MN-16 i MN-17 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDD-5 - - teren drogi publicznej klasy dojazdowej, UP-1, UP-2 - teren usług publicznych,		nieuwzględniona,		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze – 5

			biologicznie czynnej z 50 % do 80 %,							
48.	22.03.2021r	5 osób fizycznych	<p>1) Wnoszą o odrzucenie w całości wszystkie etapy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Skolimowa północnego - rejon ulic Kołobrzeskiej i Pułaskiego, a w szczególności Etapu 2, gdyż:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmiany te stoją w konflikcie i sprzeczności z postulatami mieszkańców tego obszaru,</li> <li>- opinia mieszkańców jest zdecydowanie przeciwna wprowadzonym zmianom,</li> <li>- MPZP dla tego obszaru już istnieje, a wciąż nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wielu innych obszarów Gminy,</li> <li>- zmiany te godzą w interesy mieszkańców tego obszaru,</li> <li>- w dokumencie <i>Prognoza oddziaływania na środowisko</i> nie podano prognozy zwiększenia ruchu samochodowego na obszarze objętym Etapami nowego MPZP,</li> <li>- teren 15 MN znajduje się w bezpośredniej strefie zagrożenia zalaniem i podtopieniem ze strony Kanału Jezioraki. W projekcie nowego MPZP oznaczono strefy zalania i podtopienia, ale w żaden inny sposób nie ustalono metody zapobiegania następnym</li> </ul>	Uwagi do całości obszaru objętego planem	3) Brak ustaleń dla ogrodzeń,		niewuzględiona,		niewuzględiona	Nr pisma w zbiorze – 6, 7

			<p>powodzim,  - Autorzy Etapu 2 wykorzystali w dokumencie <i>Prognoza oddziaływania na środowisko</i> nieaktualny dokument <i>Strategia Rozwoju Gminy Konstancin-Jeziorna do 2020 roku</i>,  - na rysunkach Etapu 2 dla rejonu ulic Toruńskiej KDD-12, Ciechanowskiej KDD-11, Ostrołęckiej KDD-10 nie przewidziano dróg poprzecznych, nawet wąskich ścieżek dla pieszych. Oznacza to długie na pół kilometra wąskie, proste ulice wykluczające praktycznie ruch pieszy,  - w rejon ulic Łomżyńskiej KDD-9, Siedleckiej KDD-8, Białostockiej KDD-7 ulice te kończą się ślepo,  - obszary MN-8, MN-9 i MN-10 stanowią drogową pustynię.</p> <p>2) Wnoszą o zniesienie podziału na Etapy, a w szczególności na Etap 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Skolimowa północnego – rejon ulic Kołobrzeskiej i Pułaskiego (zwanego dalej Etapem 2) oraz Etap 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Skolimowa północnego – rejon ulic Kołobrzeskiej i Pułaskiego (zwanego dalej Etapem 3),</p> <p>3) Wnoszą o zaplanowanie dla rejonów zabudowy mieszkaniowej</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



			<p>jednorodzinnej, a w szczególności MN-8, MN-9, MN-10, MN-11, MN-12, MN-13, MNe-4, MNe-5 sieci dróg przelotowych i przecznicy stanowiących podstawę ruchu lokalnego,</p> <p>4) Dla linii rozgraniczającej w ciągu ulicy Pułaskiego usunięcie w § 11 pkt 2), 3), 4), 5), 6) c) (sporządzenie osobnego ustalenia dla tego rejonu dopuszczającego ogrodzenie pełne, dźwiękochłonne, chroniące przed hałasem i pyłem, bez ograniczenia wysokości do 1,6m),</p> <p>5) Wnoszą o zmianę przyjętych granic obszaru potencjalnych powodzi i podtopień z Kanału Jeziorki przez zmianę przyjętego podniesienia poziomu wody maksymalnie do poziomu osi drogi ulicy Pułaskiego w dokumencie <i>Prognoza oddziaływania na środowisko</i>,</p> <p>6) Wnoszą o zaplanowanie dodatkowego kanału odprowadzającego wody z Kanału Jeziorki do rzeki Jeziorki. Instalacja ww. będzie zapobiegać przyszłym powodziom i podtopieniom, dzięki czemu będzie można znieść ograniczenia płynące z zagrożenia zalaniem i podtopieniami</p>						
49.	23.03.2021r 22.03.2021r	7 osób fizycznych	<p>1) Wnoszą o zniesienie ustalenia § 24 pkt 1) a) dopuszczającego lokalizację zabudowy bliźniaczej na obszarach MN-9, MN-11, MN-12, MN-14, MN-16 i MN-17. Obszary te powinny znaleźć się w wyliczeniu z § 24 pkt 3), w którym zakazuje się lokalizacji takiej zabudowy dla innych</p>	Uwagi do całości obszaru objętego planem	U/MN-1, U/MN-2 – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN-9, MN-11, MN-12, MN-14, MN-16 i MN-17 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	niewzględzona,		niewzględzona	Nr pisma w zbiorze – 5, 6, 7

			<p>terenów MN,</p> <p>2) Obszar oznaczony symbolem U/MN-1 powinien zostać dołączony do zakazu § 24 pkt 3 etapu 2,</p> <p>3) Wnoszą o usunięcie z etapu 2 wszystkich ustaleń dopuszczających udział powierzchni biologicznie czynnej na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, MNe oraz U/MN) 45% oraz 50 % i zmianę na minimum 60 %,</p>							
50.	23.03.2021r 22.03.2021r	6 osób fizycznych	Wnoszą o zniesienie ustalenia §26 pkt 2 c) gdyż ustalenie stanowi przygotowanie do budowy stacji bazowej telefonii komórkowej sieci P4,	Uwagi do całości obszaru objętego planem			niewuzględzona		niewuzględzona	Nr pisma w zbiorze – 5, 6
51.	24.03.2021r	Osoba fizyczna	Wnoszą o zniesienie ustalenia §21 pkt 6, §24 pkt 2c, §25 pkt 2c, §26 pkt 2c gdyż ustalenie stanowi przygotowanie do budowy stacji bazowej telefonii komórkowej sieci P4,	Uwagi do całości obszaru objętego planem			niewuzględzona		niewuzględzona	Nr pisma w zbiorze – 7
52.	23.03.2021r	Osoba fizyczna	<p>1) Wnosi aby ulica Kołobrzaska była drogą dojazdową o szerokości do 10 m. Nadmierne poszerzenie ulicy Kołobrzaskiej spowoduje wprowadzenie ogromnego ruchu samochodowego na tej ulicy,</p> <p>2) Ulica Kołobrzaska powinna mieć pod jezdnią instalację burzową odprowadzającą wody opadowe,</p> <p>3) W projekcie planu nic nie mówi się o Kanale rzeki Jeziorki. Zdaniem Składającego uwagę równolegle powinno się</p>	Działka o nr ew. 17/1 z obrębu 01-27	KDL-2, MNe-6, ZP-4		niewuzględzona,		niewuzględzona	Nr pisma w zbiorze – 8

			opracować rozwiązanie odprowadzenia nadmiernych wód opadowych poprzez zwiększenie średnicy rury odprowadzającej wodę od ul. Pułaskiego pod ulica Kołobrzeską aż do rzeki Jeziorki, lub wykonanie dodatkowego odpływu wody							
53.	23.03.2021 poczta	13 osób fizycznych	<p>1) Nie zgadzają się na zakwalifikowanie ul. Kołobrzeskiej (KDL-2) jako drogi lokalnej o szerokości 12 m. Żądają uznania jej za drogę dojazdową o maksymalnej szerokości 10 m,</p> <p>2) Wnoszą o uporządkowanie ruchu na terenie, zwiększenie bezpieczeństwa, bezpieczeństwa pieszych i rowerzystów. Ścieżka rowerowa i chodnik oraz jezdnia zmieszczą się na drodze o szerokości 10 m,</p> <p>3) Wnoszą o odrzucenie planu, ze względu na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parametry ul. Kołobrzeskiej,</li> <li>- z powodu innych rozwiązań drogowych KDD-5 i KDD-6,</li> <li>- nadmiernej szerokości ciągu pieszego KP,</li> <li>- brak wydzielonego terenu zieleni publicznej,</li> <li>- przecięcie terenu skarbu państwa drogą,</li> <li>- zbyt niski procent powierzchni biologicznie czynnej terenu UP1 i UP2,</li> <li>- zmniejszenia pod wpływem dewelopera maksymalnej powierzchni działek w lasu brzoźowym z 2000m<sup>2</sup> do 1500m<sup>2</sup>,</li> </ul>	Ustalenia ogólne	KDL-2 teren drogi publicznej klasy lokalnej, KDD-5, KDD-6 - tereny drogi publicznej klasy dojazdowej, KP – teren ciągu pieszego, UP-1, UP-2 – teren usług publicznych, MN-14 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,		niewwzględniona,		niewwzględniona	Nr pisma w zbiorze – 9, 10, 11, 12, 13, 14

			<p>- zaplanowanie terenu budowlanego MN14, w miejscach gdzie stale gromadzi się woda, która zagraża zalaniem posesji położonych przy ul. Ostrołęckiej</p> <p>- przeznaczenie tego terenu pod zabudowę bliźniczą, z niskim procentem powierzchni biologicznie czynnej (50%)</p> <p>4) Przedstawione w projekcie mppz rozwiązania są niezgodne z oczekiwaniami mieszkańców, naruszają ład przestrzenny, mogą spowodować nadmierny hałas, zanieczyszczenie środowiska, niszczyć spokój oraz nie szanują własności, narażając na straty, a miasto na niepotrzebne wydatki publicznych pieniędzy.</p>							
54.	23.03.2021r	3 osoby fizyczne	Wnoszą o rezygnację z ingerencji we własność działki o nr ewid. 5/2 z obręb 01-27 poprzez rozwiązania drogowe drogi KDL-2	Działka o nr ewid. 5/2 z obręb 01-27	KL-2, MNe-3, ZP-2  KDL-2 teren drogi publicznej klasy lokalnej,		niewzględzona		niewzględzona	Nr pisma w zbiorze – 10
55.	24.03.2021r	2 osoby fizyczne	<p>1) W odniesieniu do terenu KDL-2 wnoszą o zmianę kwalifikacji z ulicy lokalnej na dojazdową o szerokości 10 m na odcinkach niezabudowanych, a w miejscach zabudowanych z jej zawężeniem i ze spowalniczami,</p> <p>2) Wnoszą o przedłużenie usytuowania ciągu pieszorowerowego KP do ulicy Kabackiej co wiąże się ze zmianą kwalifikacji KDD-5 na KP i zmniejszenie jego szerokości do 6m,</p> <p>3) Nie wyrażają zgody na wprowadzenie zabudowy</p>	Uwagi do całości obszaru objętego planem	KDL-2 teren drogi publicznej klasy lokalnej, KDD-5 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej, KP – teren ciągu pieszego, MN-9, MN-10, MN-11, MN-12, MN-14 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, UP-1, UP-2 – teren usług publicznych.		niewzględzona,		niewzględzona	Nr pisma w zbiorze – 15

			<p>bliźniaczej na działkach o pow. 1500m<sup>2</sup> na terenach MN-9, MN-11, MN-12, MN-14,</p> <p>4) Wnoszą o wprowadzenie dla terenu MN-10 powierzchni nowowydzielanej działki na 2000m<sup>2</sup>, zamiast 1500m<sup>2</sup>,</p> <p>5) Wnoszą o obniżenie do 10 % stawki, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu planu.</p>							
56.	24.03.2021r	Osoba fizyczna	<p>1) Wnosi o zmniejszenie zasięgu terenu o oznaczeniu MNe-1, tak aby zwiększyć teren o oznaczeniu ZP1, który stanowi naturalne funkcje retencyjne oraz zostawi większe pole absorpcji pojawiającej się wody. Dodatkowo teren byłby powiązany ekologicznie z otuliną lasu kabackiego zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego.,</p> <p>2) Wnosi o pomniejszenie terenu w taki sposób aby linia pierwszej zabudowy na terenie o oznaczeniu MNe-1 była obsługiwana przez ulicę o oznaczeniu KDD 4 (ul. Kołobrzeska ). Wyeliminowanie potrzeby budowy drogi do obsługi drugiej linii zabudowy niejako od tyłu od strony terenu ZP1,</p> <p>3) Wnosi o przekształcenie terenu o oznaczeniu MNe-3 w strefę o przewadze usług, która stanowiłaby w naturalny sposób</p>	Uwagi do całości obszaru objętego planem	MNe-1, MNe-3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4 – teren zieleni urządzonej, KDD-1 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej MN-10, MN-8 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		niewzględzona,		niewzględzona	Nr pisma w zbiorze – 16

			<p>ciąg łatwiej dostępny od ulicy oraz mogłyby dopełniać teren zieleni (ZP2). Jeżeli zostanie utrzymana usługa w formie plamy na działce 16/21 można zasugerować wprowadzenie podobnego rozwiązania wyżej ku północnej części planu na działce 18/3 na terenie oznaczonym MN5. Pozwoli ono zrównoważyć odległość do większego punktu usługowego dla reszty mieszkańców.</p> <p>4) W Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego teren MN10 jest oznaczony jako powiązany ekologicznie. Wnosi o stworzenie rozwiązania zgodnie z rysunkiem studium oraz cofnięcie zasięgu terenu MN10 do działki nr ewid. 18 i stworzenie terenu parkowego który by również stanowił dopełnienie oraz powiązanie z usługami publicznymi po przeciwnej stronie. Tworzyłyby niejako serce tego planu oraz podkreślał ciąg pieszo/rowerowy wraz z proponowanym szpalerem drzew,</p> <p>5) Wnosi o podział terenu MN8 drogą klasy KDD, idącą np. po linii rozgraniczającej przy działce nr.7. Pozwoli to rozbić tak duży obszar na mniejszy,</p> <p>6) Wnosi o wprowadzenie zapisu w odniesieniu do terenów</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			ZP1,2,3,4 o zakazie lokalizowania ogrodzeń.							
57.	24.03.2021r poczta	4 osoby fizyczne	Wnoszą o przeznaczenie terenu MNe-pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą o pow. 1500m <sup>2</sup> ,	1/ Ustalenia ogólne oraz działka o nr ew. 35 z obrębu 01-17,	1/ ZP-1, MNe-1 i KDD-4 ZP-1 – teren zieleni urządzonej MNe-1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, KDD-4 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej		nieuwzględniona,		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze – 17, 18
58.	24.03.2021r poczta	2 osoby fizyczne	1) Wnoszą o wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od ul. Kolobrzeskiej na odcinku od ul. Głowackiego do torów kolejowych na 5 m a na odcinku działki o nr ew. 35 z obrębu 01-17 na 3 m, 2) Wnoszą o ustalenie szerokości drogi KDD-3 na odcinku od torów do ul. Marii Konopnickiej na 8 m, gdyż droga ta była i jest drogą dojazdową wewnętrzną.	Działka o nr ew. 35 z obrębu 03-17	ZP-1, MNe-1 i KDD-4 ZP-1 – teren zieleni urządzonej MNe-1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, KDD-4 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej		nieuwzględniona,		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze – 17
59.	24.03.2021r.	2 osoby fizyczne	1) Wnoszą o wyznaczenie ściśle 20 m odległości od Kanalu bez odchyień w celu powiększenia tej odległości, 2) Wnoszą o ustalenie szerokości drogi KDD-4 na odcinku od torów do ul. Marii Konopnickiej na 8 m, gdyż droga ta była i jest drogą dojazdową wewnętrzną, gdy z droga ta nigdy nie została zaliczona do dróg gminnych.	Działki o nr ew. 38/1 i 42 z obrębu 01-17	ZP-1, MNe-1 i KDD-4, KDL-1 ZP-1 – teren zieleni urządzonej MNe-1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, KDD-4 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej		nieuwzględniona,		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze – 18
60.	24.03.2021r poczta	Kancelaria Radców Prawnych	1) W odniesieniu do terenów MNe-1, MNe-2, MNe-3, MNe-4, MNe-	Działki o nr ew. 37/1, 37/2, 37/3 z	KDD-4, MNe-1, ZP-1 MNe-1, MNe-2, MNe-3,		nieuwzględniona,		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze – 19

		NAWRAT&MARIANSK I ul. Smolna 9/49 00-375 Warszawa Reprezentująca Osobę fizyczną	<p>5 i MNe-6 dopuścić zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną, w tym również zabudowę szeregową,</p> <p>2) Ustalenie w odniesieniu do terenów MNe-1, MNe-2, MNe-3, MNe-4, MNe-5 i MNe-6 minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek o powierzchni nie mniejszej niż 280m<sup>2</sup>,</p> <p>3) Wnoszą o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8 m licząc od granicy działki od strony drogi gminnej – ul. Kołobrzesckiej oraz 20 m licząc od granicy działki o nr ew. 37/3 z obrębu 01-17, od strony kanału rzeki Jeziorki, zgodnie z warunkami zabudowy wynikającymi z decyzji nr 115/2012 z dnia 07.12.2012 r.</p> <p>4) Wnosi o ustalenie dla terenu MNe-1 wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu nie mniej niż 45% , zgodnie z warunkami zabudowy wynikającymi z decyzji nr 115/2012 z dnia 07.12.2012 r.</p>	obręb 01-17	MNe4, MNe-5, MNe-6 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej,					
61.	24.03.2021 r	4 osoby fizyczne	<p>1) Brak uzasadnienia na sporządzenia mpzp jedynie dla niewielkiego obszaru terenu gminy,</p> <p>2) Projekt planu powinien przewidzieć usytuowanie ścieżek rowerowych wzdłuż</p>	Działka o nr ew. 40 i 41/1 z obrębu 01-27	KDD-4, MNe-1  KDD-4 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej MNe-1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	niewzględzona,		niewzględzona	Nr pisma w zbiorze – 20	



			<p>Kanału Jeziorki, na terenach oznaczonych symbolami ZP-1, ZP-2 i ZP-4,</p> <p>3) Zapis § 7 ust. 1 pkt 1 nadmiernie ingeruje w prawo własności istniejących budynków i winien zostać wykreślony,</p> <p>4) Projekt planu nie uwzględnia praw własności posiadaczy istniejących ogrodzeń. Należy wprowadzić zapis jako ust. 4 o następującej treści” Przepisy ust. 1 nie dotyczą ogrodzeń istniejących w dacie uchwalenia planu. ,</p> <p>5) Dla terenów oznaczonych symbolami MNe zapis §25 pkt 4 nie jest uzasadniony,</p> <p>6) Wnoszą, żeby droga KDD-4 miała zmienną szerokość od 6 m do 8 m.</p>		<p>ekstensywnej,</p> <p>ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4 – teren zieleni urządzonej,</p> <p>4)Brak ustaleń odnośnie ogrodzeń</p>					
62.	23.03.2021r 23.03.2021r poczta	2 osoby fizyczne	<p>1) Wnoszą sprzeciw wobec wyłożonego w dniu 16 lutego 2021 roku Planu Zagospodarowania Przestrzennego, w zakresie planowanego przeznaczenia terenów – MN13, ZP-3, MNe-4, KDD-6.</p> <p>2) Nie wyrażają zgody na zapisy mpzp w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz ich zagospodarowania wskazanych w pkt. 1,</p> <p>3) Nie wyrażają zgody na zapisy mpzp gdyż: - nieruchomość gruntowa</p>	<p>Działka 50 obręb 01-19 Działka 49 obręb 01-19</p>	<p>MN-13, ZP-3, MNe-4, KDD 6, KDL-2</p> <p>MN-13 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ZP-3 – teren zieleni urządzonej, MNe-4 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, KDD-6 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDL-2 teren drogi publicznej</p>	niewzględzona,		niewzględzona	Nr pisma w zbiorze – 21, 22	

			<p>znacząco straci na wartości rynkowej,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nieruchomość zostanie uszczuplona o blisko 50% potencjalnej powierzchni zabudowy,</li><li>- nie zrozumiałym jest zapis o docelowym przeznaczeniu tej powierzchni, względem działek sąsiadujących na których gmina zezwala na realizację budownictwa mieszkaniowego w zabudowie bliźniaczej,</li><li>- nie zrozumiałym jest zapis o utworzeniu między innymi na działce ulicy gminnej (KDD 6), w sytuacji gdy działka o nr ew. 51 w całości należy do gminy. Tak szeroka ulica spowoduje znaczący wzrost hałasu i jednocześnie przyczyni się po raz kolejny do obniżenia wartości nieruchomości,</li><li>- przeznaczenie terenu ZP3 – jest nie zrozumiałe na tym terenie, gdyż w tym miejscu nigdy nie było zieleni urządzonej w postaci na przykład lasu, zadrzewienia, parku. Tereny te również nie są podmokłe nie występuje więc również potrzeba realizacji otwartych zbiorników retencyjnych. Przeznaczenie ok. aż 30% powierzchni działki na skwer zieleni bądź park etc. jest nie do zaakceptowania przy jednoczesnym przeznaczeniu pozostałej powierzchni działki na budownictwo</li></ul>		klasy lokalnej.						
--	--	--	---	--	-----------------	--	--	--	--	--	--

			<p>jednorodzinne wolnostojące o powierzchni minimum 1500 m<sup>2</sup>,</p> <p>4) Nie wyrażają zgody na usadowienie drogi/ulicy oznaczonej jako KDD 6 na działce,</p> <p>5) Wnoszą by tereny MN13 ,ZP3, MNe4 miały przeznaczenie takie jak sąsiadujące tereny o oznaczeniu MN14 i MN12 czyli o przeznaczeniu jako „zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i w zabudowie bliźniaczej”, a co za tym idzie wnoszą o zmianę przepisów szczegółowych tak jak dla MN12 i MN14,</p> <p>6) Wnoszą by teren MNe4 miał przeznaczenie pod zabudowę bliźniaczą lub szeregową co powinno być w interesie podatkowym gminy,</p> <p>7) Wnoszą o zmianę wielkości minimalnej działki budowlanej w zabudowie do powierzchni nie mniejszej niż 800 metrów,</p> <p>8) Nie wyrażają zgody na tworzenie działek rezydencjalnych o powierzchni przekraczającej 1500 m<sup>2</sup>,</p> <p>9) Wnoszą o zwiększenie powierzchni zabudowy działki do 35% oraz zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 12,5 metra</p>							
63.	24.03.2021r pocztą	Osoba fizyczna	Wnosi sprzeciw odnośnie planowanego sposobu zagospodarowania terenów położonych przy ul. Kołobrzeskiej i przeznaczonych pod MN-13, ZP-3, MNe4 i KDD-6, ze względu na przyjęte wskaźniki tj. powierzchnię nowowydzielanych działek ustaloną	Ustalenia dot. terenów MN-13, ZP-3, MNe4 i KDD-6	MN-13 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ZP-3 – teren zieleni urządzonej, MNe-4 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		niewzględzona		niewzględzona	Nr pisma w zbiorze – 23

			na 1500-1600m2 i udział pow. biologicznie czynnej na poziomie 75% Projekt planu narusza interes prywatny stron. Wnosi sprzeciw odnośnie przyjęcia mpzp i wnosi o odrzucenie tego planu w całości.		ekstensywnej, KDD-6 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej					
64.	24.03.2021r poczta	Osoba fizyczna	1) Nie wyraża zgody aby droga KDD-2 zabierała 4 m działki o nr ew. 48/2 z obrębu 01-19, 2) Nie wyraża zgody na poprowadzenie na projektowaną drogę KDD-6, 3) Wnosi o rozszerzenie zabudowy planu dotyczącego działki o nr ew. 48/2 z obrębu 01-19 oraz sąsiednich o zabudowę jednorodzinną i bliźniaczą, tak jak jest to na MN-14, MN-15 i MN-16.	Działka o nr ew. 48/2 z obrębu 01-19	KDL-2, MN-13, ZP-3, KDD-6, MNe4  KDL-2 teren drogi publicznej klasy lokalnej, MN-13 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ZP-3 – teren zieleni urządzonej, MNe-4 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, KDD-6 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej		niewuzględzona,		niewuzględzona	Nr pisma w zbiorze – 24 Poprawny symbol ul. Kołobrzeskiej KDL-2
65.	22.03.2021r	4 osoby fizyczne	Wnoszą o: 1) ustalenie dla terenów MN i MNe minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek na 1000m2, 2) ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy nieruchomości 35 % zamiast 25 %, gdyż ustalona w planie powierzchnia zabudowy jest niewystarczająca dla realizacji budowy domów jednorodzinnych i bliźniaczych.	Działki o nr ew. 6 i 23 z obrębu 01-19	Działka o nr ew. 6 - MN-8, Działka o nr ew. 23 – KDL-2, MNe-5, KDD-6, MNe-4, KDZ MN-8 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDL-2 teren drogi publicznej klasy lokalnej, MNe-4, MNe-5 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, KDD-6 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej		niewuzględzona,		niewuzględzona	Nr pisma w zbiorze – 25 Na terenie działki 6 i 23 nie jest dopuszczona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej
66.	15.03.2021r	Osoba fizyczna	Wnosi o przesunięcie granicy między obszarem MNe-6 a obszarem ZP-4 równolegle w kierunku południowym	Działka o nr ew. 14 z obrębu 01-27	MNe-6, ZP-4, KDL-2  MNe-6 – teren zabudowy		niewuzględzona		niewuzględzona	Nr pisma w zbiorze – 26

			(oraz analogicznie linii zabudowy), o jedyne 20 m, gdyż aktualny projekt planu umożliwia wydzielenie jedynie dwóch działek		mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, ZP-4 – teren zieleni urządzonej, KDL-2 teren drogi publicznej klasy lokalnej,					
67.	24.03.2021r	Osoba fizyczna	Wnosi o wprowadzenie wyjątku dla działki o nr w. 17 z obręb 01-20 w granicach terenu MN-16, umożliwiającego realizację drugiego budynku mieszkalnego na działce.	Działka 17 z obręb 01-20	MN-16  MN-16 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,		niewzględzona		niewzględzona	Nr pisma w zbiorze – 27
68.	22.03.2021r	2 osoby fizyczne	Wnoszą o zmianę zapisu ustalenia szerokości ulicy Kołobrzeskiej na odcinku od ul. Głowackiego do bocznic kolejowej oznaczonej w projekcie planu symbolem KDD-4 i wprowadzenie zapisu jako drogi o szerokości zmiennej dostosowanej do istniejącej już zabudowy .  Na danym terenie istnieją 3 drogi w niewielkiej odległości od siebie(Kołobrzeska, M. Konopnickiej, Kabacka).Większość działek z tego terenu znajduje się pomiędzy dwoma ulicami i może korzystać z dojazdu z obu stron. Działka 29/2 z obręb 01-17 ma powierzchnię 800 m2, graniczy z drogą 26,48 m co przy założeniach planu o poszerzeniu drogi do 10 m w liniach rozgraniczających uszczupli jej powierzchnię do 725 m2.(wyliczenia wydziału planowania urzędu gminy) Poszerzenie ulicy powoduje ,że studzienka rewizyjna ścieków znajdzie się poza granicami naszej działki, nastąpi likwidacja ogrodu.	Działka o nr ew. 29/2 z obręb 01-17	MN-4, KDD-4 MN-4 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDD-4 teren drogi publicznej klasy dojazdowej,		niewzględzona		niewzględzona	Nr pisma w zbiorze – 28
69.	22.03.2021r	2 osoby fizyczne	Wnoszą o zmianę zapisu ustalenia szerokości ulicy Kołobrzeskiej i Marii Konopnickiej w części od ulicy	Działka 29/3 z obręb 01-17	MN-4, KDD-2, KDD-4 MN-4 – teren zabudowy mieszkaniowej		niewzględzona		niewzględzona	Nr pisma w zbiorze – 29

			<p>Głowackiego do bocznicy kolejowej oznaczonej w projekcie planu symbolem KDD -4 i KDD-2 i wprowadzenia zapisu jako drogi o szerokości zmiennej dostosowanej do istniejącej już zabudowy . Na danym terenie istnieją 3 drogi w niewielkiej odległości od siebie (Kołobrzaska, M. Konopnickiej, Kabacka). Działka 29/3 z obrębu 01-17 ma bardzo nieregularny kształt -trójkąta posadowionego między dwoma ulicami Kołobrzeską i Marii Konopnickiej. Linia brzegowa granicząca z ulicami to ponad 134m. Poszerzenie dwóch ulic ograniczy powierzchnię naszej działki o ponad 350 m2(wyliczenia wydziału planowania przestrzennego gminy) . Dodatkowo skrzyżowanie dwóch ulic Kołobrzeskiej i Konopnickiej niemal w całości przerzucone jest na naszą działkę. Takie poszerzenie ulic uniemożliwi posadowienie obowiązkowych ( w zapisie planu dwóch miejsc postojowych) ponieważ nieprzekraczalna linia zabudowy na rysunku planu narysowana jest na istniejącym budynku.</p>		<p>jednorodzinnej, KDD-2, KDD-4 tereny drogi publicznej klasy dojazdowej</p>					
70.	24.03.2021 23.03.2020r Poczta	3 osoby fizyczne	<p>1) Wnoszą o zmniejszenie szerokości ul. Kołobrzeskiej i ul. Marii Konopnickiej do 6 m zamiast planowanych 10 m na odcinku od u. Głowackiego do torów kolejowych, 2) Wnoszą o zaplanowanie kilku niezbyt ruchliwych i niezbyt szerokich ulic na pustych terenach</p>	Działki o nr ew. 28/3, 28/4 z obrębu 01-17	<p>MN-4, KDD-2, KDD-4 MN-4 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDD-2, KDD-4 tereny drogi publicznej klasy dojazdowej</p>		nieuwzględniona,		nieuwzględniona	Nr pisma w zbiorze 30, 31, 32

			dochodzących do ulicy Głowackiego, Kabackiej i nie wprowadzania całego ruchu na KDD-4 i KDD-2							
71.	24.03.2021 23.03.2020r poczta	2 osoby fizyczne	1) Wnoszą o zawężenie drogi oznaczonej symbolem KDD-2 i KDD-4 do 6 m, na odcinku działki o nr ew. 28/3 z obręb 01-17, 2) Nie wyrażają zgody na zaproponowane w planie poszerzenie ul. Kołobrzeskiej i ul. Konopnickiej do 10 m. Poszerzenie ulic powinno nastąpić głównie kosztem dużych działek po przeciwnej stronie drogi,	Działka o nr ew. 28/3 z obręb 01-17	MN-4, KDD-2, KDD-4 MN-4 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDD-2, KDD-4 tereny drogi publicznej klasy dojazdowej		niewzględzona,		niewzględzona	Nr pisma w zbiorze – 30, 31
72.	23.03.2021r poczta	Osoba fizyczna	1) Wnosi o zawężenie drogi oznaczonej symbolem KDD-2 i KDD-4 do 6 m, na odcinku działki o nr ew. 28/4 z obręb 01-17, 2) Nie wyraża zgody na zaproponowane w planie poszerzenie ul. Kołobrzeskiej i ul. Konopnickiej do 10 m,	Działka o nr ew. 28/4 z obręb 01-17	MN-4, KDD-2, KDD-4 MN-4 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDD-2, KDD-4 tereny drogi publicznej klasy dojazdowej		niewzględzona,		niewzględzona	Nr pisma w zbiorze – 32
73.	17.03.2021r mail 19.03.2021r poczta	2 osoby fizyczne	1) Nie wyraża zgody na poszerzenie ul. Kabackiej na odcinku od ul. Głowackiego do torów kolejowych do szerokości 10m i przesunięcie w związku z tym linii zabudowy o wynikającą z takich założeń odległość w kierunku domu wybudowanego na działce o nr ewid. 17/1 z obręb 01-17, 2) Wnioskuje o poszerzenie ulicy Kabackiej (poprzez proporcjonalne zajęcie terenu działek z obu stron ulicy) do maksymalnej szerokości 7,25 m albo o przewężenie ulicy do	Działka o nr ew. 17/1 z obręb 01-17	MN-6, KDD-1 MN-6 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDD-1 teren drogi publicznej klasy dojazdowej		niewzględzona,		niewzględzona	Nr pisma w zbiorze – 33

			maksymalnej szerokości na długości działki o nr ew. 17/1 z obrębem 01-17.							
74.	19.03.2021 r	3 osoby fizyczne	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Wnoszą o wyłączenie działek o nr ewid. 16/1, 16/2, 16/3, 16/4, 15/2 z obrębem 01-17 z przedmiotowego planu i przeprowadzenie planowanej drogi poza granicami tych działek,</li> <li>2) Nie wyrażają zgody na poprowadzenie dróg ulicy Kabackiej i ul. M. Konopnickiej kosztem działek o nr ew. 16/1, 16/2, 16/3, 16/4, 15/2 z obrębem 01-17</li> </ol>	Działki o nr ew. 16/1, 16/2, 16/3, 16/4, 15/2 z obrębem 01-17	KDD-1, KDD-2 i MN-5 MN-5 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDD-1, KDD-2 tereny drogi publicznej klasy dojazdowej		niewzględzona,		niewzględzona	Nr pisma w zbiorze – 34
75.	24.03.2021r	11 osób fizycznych	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Nie wyraża zgody na parametry ul. Kabackiej, gdyż spowoduje to: - przekierowanie ruchu z ul. Pułaskiego, - korkowanie ujścia drogi na skrzyżowaniu z ul. Głowackiego i ul. Kabackiej przez ich różne szerokości, - utratę walorów przyrodniczych niebieskiego szlaku turystycznego.</li> <li>2) Wnosi zawężenie ulicy Kabackiej do 12-16 m i przekwalifikowanie tej drogi z drogi publicznej klasy zbiorczej na drogę publiczną klasy lokalnej,</li> </ol>	KDZ	KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej		niewzględzona,		niewzględzona	Nr pisma w zbiorze – 35
76.	24.03.2021r począ	2 osoby fizyczne	<p>Wnoszą o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zmniejszenie tzw. trójkątów widoczności umiejscowionych u zbiegu ulic Ostrołęckiej i ul. Kabackiej,</li> <li>2) zmniejszenie planowanej szerokości ul. Kabackiej,</li> <li>3) wprowadzenie zapisu, że przy budowie ul. Kabackiej jak również przy przebudowie ulic</li> </ol>	Działka o nr ew 65/1 z obrębem 01-19 w zakresie układu drogowego	KDZ i KDD-10 KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDD-10 teren drogi publicznej klasy dojazdowej		niewzględzona,		niewzględzona	Nr pisma w zbiorze – 36



			istniejących: Ostrołęcka, Kołobrzaska, Toruńska, Ciechanowska należy przeprowadzić realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań poprzez np.. zastosowanie nawierzchni cichobieżnych.							
77.	23.03.2021 r	7 osób fizycznych	Wnoszą o: 1) powstrzymanie wydawania decyzji o warunkach zabudowy, które są sprzeczne z założeniami obecnie procedowanego projektu MPZP dla tego rejonu 2) odczytanie powyższego pisma na najbliższej Komisji Ładu Przemysłowego i Spraw Komunalnych w celu przybliżenia Radnym stanowiska mieszkańców	Uwagi ogólne			niewzględzona,		niewzględzona	Nr pisma w zbiorze – 38

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 525/VIII/40/2022  
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna  
z dnia 25 maja 2022 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 2022 r. poz. 559) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w planie obejmują w szczególności sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, utrzymania czystości i porządku, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, a także budowy dróg.

§ 2. Określa się sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 1 ust. 2:

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska, finansach publicznych;
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 ust. 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 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 2021 r. poz. 716 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 2021 r. poz. 305 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 2020 r. poz. 2028 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 2021 r. poz. 716 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 525/VIII/40/2022

Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna

z dnia 25 maja 2022 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**