

Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Gąsin Mieszkaniowy - Inżynierska”, który był wyłożony do publicznego wglądu – w terminie od dnia 16 listopada 2020 r. do dnia 3 grudnia 2020 r., z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 18 grudnia 2020 r.

| L.p. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi (oryginał pisma w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi) |
|------|-------------------|--|---|--|--|---|------------------------|--|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nie uwzględniona | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
| 1. | 16.12.2020 | Osoba fizyczna* | Zgłaszający uwagę prosi o: | Działka ew. nr 60/1 ul. Promyka 34 | | | | |
| | | | 1.1.- zwężenie drogi 5KDD na działce ew. nr 60/1 z 5m na 4 m | | projektowana droga 5 KDD o szerokości 10m w liniach rozgraniczających w tym 5 m z działki ew. nr 60/1 | | + | Ad.1.1. Uwagi nie uwzględnia się. W projektach planów na „Gąsinie Mieszkaniowym” i na innych terenach w Pruszkowie ustalamy szerokość nowych publicznych dróg dojazdowych nie mniejszą niż 10m. Taka szerokość pozwala na właściwą obsługę komunikacyjną oraz rozmieszczenie sieci infrastruktury technicznej, a nawet usytuowanie rowu odwadniającego. |
| | | | 1.2. - cofnięcie linii zabudowy od drogi 5KDD na tej działce z 15m w głąb na 4m | | Część działki ew. nr 60/1 położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią: woda 10%, 1% i 0,2 %. | | + | Ad.1.2. Uwagi nie uwzględnia się. W obszarach z wodą 1% i 10% w miejscowych planach zagospodarowania, zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne ustala się zakaz nowej zabudowy. W projekcie planu na działkach na, których znajdują się niewielkie powierzchnie tych ww. terenów szczególnego zagrożenia powodzią nie wydzielano ich jako odrębnych terenów ale włączano do działek budowlanych z możliwością wykorzystania tych powierzchni jako powierzchnie biologicznie czynne , dojazdy , dojścia lub miejsca do parkowania. |

| | | | | | | | | |
|---|-------------|-----------------|--|--|---|---|---|--|
| | | | 1.3. – zmniejszenie normatywu dla obszaru 10MN z projektowanego 800 m dla bliźniaka zmniejszyć na 500 m dla bliźniaka (działka jest największa w projektowanym planie zagospodarowania | | Część działki ew. nr 60/1 położona jest na terenie 10MN , a dla segmentu zabudowy bliźniaczej – ustalono powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 800 m2 | | + | Ad 1.3. Uwagi nie uwzględnia się. Na wszystkich terenach w obszarze planu dla nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej ustalono powierzchnię 800m2. Dla zachowania ładu przestrzennego i charakteru tej części miasta nie zmienia się normatywu działki dla segmentu zabudowy bliźniaczej, Działka ew. nr 60/1 ma podobną szerokość jak działki sąsiednie. |
| 2 | 16.12. 2020 | Osoba fizyczna* | Zgłaszający uwagę wnosi o zmniejszenie normatywu z 800 m ² na 500 m ² dla zabudowy bliźniaczej na działce 70 i 72 13MN podobnie jak na działkach w sąsiedztwie o numerach 89/9, 89/11, 89/12 gdyż powierzchnia działki nie pozwala na swobodne zagospodarowanie. | Działka ew. nr 70 i 72 na terenie 13MN | W zakresie ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej (zabudowanej lub bez zabudowy): 1) dla zabudowy wolno stojącej – 1000 m2; 2) dla segmentu zabudowy bliźniaczej – 800 m2; | | + | Ad 2. Uwagi nie uwzględnia się. Na wszystkich terenach w obszarze planu dla nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej ustalono powierzchnię 800m2. Dla zachowania ładu przestrzennego i charakteru tej części miasta nie zmienia się normatywu działki budowlanej. Działki ew. nr 89/11 i 89/12 są inwestowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponieważ na tych działkach ew. nr 89/11 i 89/12 zostały już wybudowane budynki, a na pozostałych działkach zostały wydane decyzje pozwolenia na budowę w projekcie planu muszą być uwzględnione (przepisy art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o pzp). |
| 3 | 16.12. 2020 | Osoba fizyczna* | Zgłaszający uwagę wnosi 1) - zmniejszenie na działkach ew. nr 89/8 15MN normatywu z 800 m2 na 500m2 dla | Działka ew. nr 89/8 | W zakresie ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej, ustala | + | + | Ad.3.1.Działka ew. nr 89/8 nie jest objęta decyzją pozwolenia na budowę. Na wszystkich terenach w obszarze planu dla nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej ustalono powierzchnię 800m2, a dla zabudowy wolno stojącej 1000m2. |

| | | | | | | | | |
|---|------------|-----------------|--|--|--|---|---|---|
| | | | <p>bliźniaka (jak ma to miejsce ... na działce ... o numerze ew. nr 89/9, 89/11, 89/12).</p> <p>W normatywie 500 m² powierzchni czyli dwa bliźniaki na działce 1000m² (...)</p> <p>2) - przesunięcie na terenie 15MN linii zabudowy od drogi 3KDL z 6 m na 5 m</p> | | <p>się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej (zabudowanej lub bez zabudowy):</p> <p>1) dla zabudowy wolno stojącej – 1000 m²;</p> <p>2) dla segmentu zabudowy bliźniaczej – 800 m²;</p> | | | <p>Uwagę uwzględnia się w części ze względu na stan zagospodarowania pasa działek wzdłuż ul. Nowo Inżynierskiej - zabudowa na działkach budowlanych o powierzchni 800m² dla jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego lub jednego segmentu zabudowy bliźniaczej. Ustala się wydzielenie tego pasa jako dodatkowego terenu 15aMN i 16aMN.</p> <p>Ad.3.2. Uwagi nie uwzględnia się. Nie uwzględnia się zmniejszenie szerokości linii zabudowy z 6m na 5m. Projektowana nieprzekraczalna linia zabudowy została poprowadzona zgodnie z linią zabudowy istniejących budynków.</p> |
| 4 | 16.12.2020 | Osoba fizyczna* | <p>Zgłaszający uwagę wnosi o:</p> <p>1- na działce ew. nr 66/2 i 66/3 przesunięcie obszaru 6MNU do granicy drogi 7KDD lub do istniejącego ogrodzenia bramy od północnej strony działki (...)</p> <p>2. W przypadku odmowy powiększenia strefy 6MNU wnoszę o zdjęcie drogi z działki 66/2 5KDD na odcinku od skrzyżowania z drogą 7KDD (...)</p> <p>3. Podkład użyty do projektu planu na działce 66/2 i 66/3 jest nieaktualny i nie odzwierciedla aktualnych budynków na</p> | <p>Działki ew. nr 66/2 i 66/3 na terenie 8MN</p> | <p>Część działek ew. nr 66/2 i 66/3 położona na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8MN, (...) ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> | + | + | <p>Ad.4.1) Uwzględnia się w części. Wprowadza się zmianę ustaleń w projekcie planu . Poszerza się teren 6MNU.</p> <p>Ad.4.2) Uwaga bezprzedmiotowa ze względu na uwzględnienie uwagi poz. 4.1..</p> <p>Ad.4.3) Nie uwzględnia się. Mapa użyta do projektu planu została udostępniona z zasobów geodezyjnych z aktualnością określoną na dzień pozyskania materiałów. W trakcie prac projektowych przeprowadzono również analizę urbanistyczną terenu celem aktualizacji rozwiązań projektowych. Wprowadzanie na rysunku planu obiektów nie zinwentaryzowanych przez Służby Geodezyjne jest niedopuszczalne.</p> |

| | | | | | | | | |
|---|------------|-----------------|---|-------------------|--|--|---|---|
| | | | mojej działce wprowadził w błąd twórców projektu planu. | | | | | |
| 5 | 17.12.2020 | Osoba fizyczna* | Wniosek o dokonanie niżej wymienionych zmian (...): 5.1. dla terenu oznaczonego symbolem 17MNU ustalenie linii zabudowy od projektowanej drogi 3KDD w odległości 4m – identycznie jak dla sąsiedniej działki ew. nr 93. | Działka ew. nr 90 | § 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MN, Ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy 6m od drogi 3KDL i wzdłuż granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią | | + | Ad 5.1. Uwagi nie uwzględnia się. Zachowuje się wycofanie linii zabudowy od strony ulicy 3KDD w północnej części działki ew. nr 90. Wynika z występowania na tym fragmencie działki obszaru szczególnego zagrożenia powodzią co zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa wodnego wyklucza lokalizację zabudowy. Takie ograniczenie nie występuje na sąsiadującej działce nr ew. nr 93. W projekcie planu na działkach na, których znajdują się niewielkie powierzchnie tych ww. terenów szczególnego zagrożenia powodzią nie wydzielano tych terenów jako odrębnych terenów ale włączano do działek budowlanych z możliwością wykorzystania jako powierzchnie biologicznie czynne, dojazdy, dojścia lub miejsca do parkowania. |
| | | | 5.2. dla terenu oznaczonego symbolem 18MN ustalenie zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej, jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej oraz zabudowy szeregowej | Działka ew. nr 90 | Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami (...) 18MN, (...) ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej | | + | Ad.5.2. Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga jest niezasadna w przypadku zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej oraz zabudowy jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – ten rodzaj zabudowy był i pozostaje dopuszczony w świetle ustaleń projektu planu dla terenu 18MN. W projekcie planu nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy szeregowej co wynika ze strategii przestrzennej dla całego obszaru objętego planem. Wynika to również z zasad obsługi komunikacyjnej od strony projektowanej ul. Nowo Inżynierskie droga 3KDL. Ze względu na charakter tej projektowanej ulicy nie można dopuścić do zjazdów, co kilka metrów. Dlatego ustala się wydzielenie działki ew. nr 90 jako terenu 18aMN i ustalenia powierzchni nowo wydzielanej działki budowanej na 1000m2 dla budynku wolno stojącego i 800 m2 jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej. |
| | | | 5.3. Dla terenu oznaczonego | Działka ew. nr 90 | Dla terenu oznaczonego symbolem 18MN w | | + | Ad.5.3. Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga jest nieuwzględniona w zakresie proponowanych parametrów. Parametry minimalnych powierzchni nowo |

| | | | | | | |
|--|--|--|--------------------------|--|--|--|
| | | <p>symbolem 18MN ustalenie minimalnej powierzchni nowo projektowanych działek podobnie jak istniejące działki wzdłuż ul. Inżynierskiej:</p> <p>a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej 750 m² na jeden budynek</p> <p>b) dla zabudowy bliźniaczej 450m²</p> <p>c) dla zabudowy szeregowej 250m² dla środkowego segmentu oraz 350m² dla segmentu skrajnego.</p> | | <p>zakresie ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej, ustala : się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej (zabudowanej lub bez zabudowy):</p> <p>1) dla zabudowy wolno stojącej – 1000 m²;</p> <p>2) dla segmentu zabudowy bliźniaczej – 800 m²;</p> | | <p>wydzielanych działek budowlanych zostały ustalone na poziomie 1000m² dla zabudowy wolno stojącej. Na terenie 18MN na działkach wzdłuż ul. Inżynierskiej nie występuje zabudowa szeregowa. W projekcie planu nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy szeregowej, co wynika ze strategii przestrzennej dla całego obszaru objętego planem. Wynika to również z zasad obsługi komunikacyjnej od strony projektowanej ul. Nowo Inżynierskiej. Ze względu na charakter tej projektowanej ulicy nie można dopuścić do zjazdów, co kilka metrów. Wyznacza się teren części działki ew. nr 90 jako teren 18aMN.</p> |
| | | <p>5.4. Określenie minimalnej szerokości projektowanych działek na:</p> <p>a) dla zabudowy wolnostojącej 20m</p> <p>b) dla zabudowy bliźniaczej 15m</p> <p>c) dla zabudowy szeregowej 9m segment środkowy, 14m segment skrajny (...)</p> | <p>Działka ew. nr 90</p> | <p>. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się: (...)</p> <p>3) minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy wolno stojącej – 20 m;</p> <p>4) minimalną szerokość frontu działki dla segmentu zabudowy</p> | | <p>+</p> <p>Ad.5.4. Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga bezprzedmiotowa. W projekcie planu ustalono: minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy wolno stojącej – 20 m; oraz minimalną szerokość frontu działki dla segmentu zabudowy bliźniaczej – 15 m.</p> <p>Ustalone szerokości działek dotyczy wyłącznie procedury scalania i podziału nieruchomości, która nie jest prowadzona z urzędu ponieważ w obowiązującym Studium nie wyznaczono terenów do scaleń i podziałów. Nie dotyczy podziałów terenów. Nie dopuszcza się zabudowy szeregowej.</p> |

| | | | | | | | | |
|----|------------|--------------------------|--|--------------------------|---|--|---|---|
| | | | | | bliźniaczej – 15 m; | | | |
| 6. | 17.12.2020 | Osoby fizyczne – 12 osób | Zgłoszenie następujących uwag: 6.1. Zmniejszenie szerokości projektowanej ulicy 5KDD znajdującej się między terenem 9MN i 10MN z 10m do 8m. | Droga 5KDD | § 32. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami (...) 5KDD, (...) ustala się tereny dróg publicznych – dróg dojazdowych: (...) o szerokości 10m | | + | Ad.6.1. Uwagi nie uwzględnia się. Zachowuje się minimalną szerokość drogi 5KDD (drogi dojazdowej) na 10m w liniach rozgraniczających. W projektach planów na Gąsinie i na innych terenach w Pruszkowie ustalamy szerokość nowych publicznych dróg dojazdowych nie mniejszą niż 10m. Taka szerokość pozwala na właściwą obsługę komunikacyjną oraz rozmieszczenie sieci infrastruktury technicznej, a nawet usytuowanie rowu odwadniającego. |
| | | | 6.2. Zmniejszenie o 1m dla tej ulicy linii zabudowy. | tereny 10MN, 11MN i 12MN | Nieprzekraczalna linia zabudowy na terenach 10MN, 11MN i 12MN od drogi 5KDD jest ustalona na 4m | | + | Ad.6.2 Uwagi nie uwzględnia się. Nie zmniejsza się szerokości nieprzekraczalnej linii zabudowy. Pozostawiono ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4 m i 5 m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi 5KDD– jako element kształtowania przestrzeni z gwarancją zachowania wymaganej przepisami odległości zabudowy od krawędzi jezdni. |
| 7. | 17.12.2020 | Osoby fizyczne – 4 osoby | Zgłoszenie wniosku o wprowadzenie normatywu działki do 800m dla domu jednorodzinnego lub bliźniaka. | Dla wszystkich terenów | W projekcie planu ustalono minimalną powierzchnię działki dla zabudowy wolno stojącej – 1000 m ² i 800m ² i dla segmentu zabudowy bliźniaczej, ale dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach w parcelacji | | + | Ad.7. Uwagi nie uwzględnia się. Dla zachowania ładu przestrzennego i charakteru tej części miasta nie zmienia się normatywu nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach niezbudowanych. |

| | | | | | | | | |
|----|------------|----------------------|---|---|--|--|---|--|
| | | | | | istniejącej w dniu wejścia w życie planu | | | |
| 8. | 18.12.2020 | 2 Osoby fizyczne * | Wnoszą uwagę - uznać teren działki 62/2 przy ul. Promyka 36A jako teren usługowo-mieszkaniowy (...) jako utrzymanie w nowo sporządzanym planie (...) dotychczasowego przeznaczenia terenu przedmiotowej działki, funkcji budynku oraz decyzji o warunkach zabudowy nr 3/2014 z dnia 11.02.2014 r. | Działka ew. nr 62/2 | W projekcie planu ustalono położenie na terenie 6MNU | | + | Ad.8. Uwagi nie uwzględnia się. W projekcie planu działka 62/2 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 6MNU – jest to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Ze względu na otoczenie zabudową mieszkaniową i bliskie sąsiedztwo usług oświaty nie można lokalizować zabudowy o przewadze funkcji usługowej. Ponadto w projekcie planu zapisano : - dopuszcza się zachowanie budynków usług bez zabudowy mieszkaniowej oraz - do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu”. Projekt planu nie nakazuje likwidacji istniejącego obiektu usługowego. |
| 9. | 18.12.2020 | 10 Osób fizycznych * | Zgłaszają następujące uwagi. | Działki ew. nr 53/1, 54, 557, 548, 50, 47,573, 43/2, 43/1, 574 przy ul. Robotniczej | W projekcie planu ustalono położenie na terenie 5MN | | | |
| | | | 9.1.Zgłaszający uwagę wnoszą o: zmianę klasyfikacji przeznaczenia podstawowego (...) na obszar terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i | | | | + | Ad.9.1. Uwagę uwzględnia się. |

| | | | | | | | |
|-----|------------|-----------------|---|-------------------|--|---|---|
| | | | usługowej MNU | | | | |
| | | | 9.2. Zgłaszający uwagę wnoszą o: rozszerzenie zapisu o usługi jako budynki wolnostojące | | | + | Ad.9.2. Uwagi nie uwzględnia się dla nowej zabudowy. Dla całego terenu MNU. Dopuszcza się realizację zabudowy na działkach w istniejącej parcelacji. |
| | | | 9.3. Zgłaszający uwagę wnoszą o: zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej analogicznie do sąsiednich terenów tego typu objętych planem do 20% powierzchni działki budowlanej | | | + | Ad.9.3 Uwagę uwzględnia się. W projekcie planu na terenach MNU ustalono minimalną powierzchnię działki na poziomie 20%. |
| | | | 9.4. Zgłaszający uwagę wnoszą o: zmianę minimalnej powierzchni działki do 500 m ² (z tolerancją -15% w przypadkach szczególnych) dla zabudowy wolno stojącej i segmentu zabudowy bliźniaczej | | | + | Ad.9.4. Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga bezpodmiotowa. Zachowuje się ustalony dla terenów MNU zapis: dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach w parcelacji istniejącej w dniu wejścia w życie planu pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalono dla nowej zabudowy wyłącznie budynki mieszkalne wolno stojące. Ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielane działki budowlanej na poziomie 800m ² . Nie wprowadza się ustalenia o tolerancji ponieważ taki zapis jest niezgodny z dopuszczalnym sposobem zapisywania ustalenia planu. |
| | | | 9.5. Zgłaszający uwagę wnoszą o: zmniejszenie minimalnych wymiarów szerokości wyodrębnionej działki na cele drogi wewnętrznej do 4m | | | + | Ad.9.5. Uwagi nie uwzględnia się również ze względu dopuszczenie usług na terenie MNU. W przypadku wydzielenia działki jako odrębnego terenu wyłącznie pod drogę wewnętrzną pozostawia się szerokość 8m dla takiej działki. Natomiast jeżeli jest to tylko dojazd wewnętrzny to jak wynika z ustaleń projektu planu jest to sięgacz i jego szerokość wynosi 5m. |
| 10. | 18.12.2020 | Osoba fizyczna* | Zgłasza następujące uwagi. | Inżynierska 16 | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|---|--|-------------------------------|--|---|--|
| | | 10.1 Zgłaszająca uwagę wnosi o: uzupełnienie § 5 projektu planu Inżynierska o definicję wskaźnika intensywności zabudowy – brak definicji i wskazania sposobu wyliczania wskaźnika powoduje dowolność interpretacji jeśli chodzi o intensywność zabudowy działek i wielkość obiektów budowlanych, jakie na tych działkach mogą być budowane | | Ustalenia ogólne mpzp | | + | Ad.10.1. Uwagi nie uwzględnia się. Nie wprowadza się definicji wskaźnika intensywności zabudowy ponieważ tę definicję zawiera art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.). w brzmieniu” ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ...” Definicji określonej w akcie prawnym wyższego rzędu nie należy powtarzać w ustaleniach planu (orzecznictwo sadowo administracyjne). |
| | | 10.2. Zgłaszająca uwagę wnosi o: Obszar 3 KDL (ul. Projektowana) skrzyżowanie z 1KDL (ul. Promyka) – działki nr ew. 90 i 89/16 (przed podziałem), 168/6 w granicach projektu planu, obręb 16: - skorygowanie typu skrzyżowania drogi 3 KDL (ul. Projektowana) z drogą 1KDL (ul. Promyka) jako zwykłego skrzyżowania i wykreślenie skrzyżowania typu rondo | | Skrzyżowanie dróg 3KDL i 1KDL | | + | Ad.10.2. Uwagi nie uwzględnia się. Ulica Promyka jest droga KDZ. Uwagi nie uwzględnia się. Układ komunikacji winien uwzględniać prawidłowe rozwiązania obsługi komunikacyjnej dostosowane do pełnionych funkcji. Droga 3KDL poprzez skrzyżowanie z ul. Promyka łączy się z projektowaną drogą łączącą się z ul. Południową. Układ komunikacji projektuje się z uwzględnieniem nie tylko stanu istniejącego ale również docelowych obszarów urbanizacji. Planowany rozwój urbanizacji terenów miasta musi być rozpatrywany z punktu widzenia urbanistyki, architektury i techniki inżynierskiej. |
| | | 10.3. Zgłaszająca uwagę wnosi o: | | | | + | Ad.10.3. Uwagi nie uwzględnia się. Układ komunikacji winien uwzględniać prawidłowe rozwiązania obsługi |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>Obszar 3 KDL (ul. Projektowana) - – działki nr ew. 90 (przed podziałem), 91, 193/6, 205, 1 obręb 16 i działki nr ew.: 283/7, 283/3 obręb 11 – odcinek projektowanej drogi i most nad rz. Utratą – projektowane przyszłe połączenie 3KDL z ul. Poznańską: - usunięcie z projektu planu odcinka drogi 3KDL biegnącego w kierunku rz. Utraty, który w przyszłości umożliwi połączenie tej drogi z ul. Poznańską.</p> | | | | <p>komunikacyjnej dostosowane do pełnionych funkcji . Podstawowym elementem ładu przestrzennego jest prawidłowy i funkcjonalny układ komunikacji. Układ komunikacji projektuje się z uwzględnieniem nie tylko stanu istniejącego ale również docelowych obszarów urbanizacji. Planowany rozwój urbanizacji terenów miasta musi być rozpatrywany z punktu widzenia urbanistyki, architektury i techniki inżynierskiej. Układ komunikacyjny miasta musi stanowić właściwą podstawę dla prawidłowego ujęcia ruchu miejskiego i najlepszego obsłużenia mieszkańców i powinien umożliwić mieszkańcom uzyskanie maksimum oszczędności czasu na podróz oraz umożliwić bezpieczne poruszanie się po drogach.</p> |
| | | <p>10.4. Zgłaszająca uwagę wnosi o: Obszar 4KDD (nowo projektowana droga równoległa do rz. Utraty) - zaprojektowanie tej drogi jako drogi o szerokości 10 m na całej jej długości.</p> | | | | <p>+</p> <p>Ad.10.4. Uwagi nie uwzględnia się. Droga 4KDD jest projektowana na pograniczu terenów szczególnego zagrożenia powodzią i terenów poza tymi obszarami. Niewielkie poszerzenie drogi 4KDD wynika z układu własności działki ew. nr 72 . Nie pozostawia się poza układem tej drogi niewielkiego fragmentu tej działki. Tym bardziej, że na przedłużeniu drogi 6KDD (na skrzyżowaniu z drogą 4KDD) może w przyszłości zostać zaprojektowana droga wewnętrzna dla obsługi terenu 1ZP.</p> |
| | | <p>10.5. Zgłaszająca uwagę wnosi o: Obszar 4KDL (ul. Elektryczna) – zmniejszenie szerokości drogi do 12 m w liniach rozgraniczających</p> | | | | <p>+</p> <p>Ad.10.5. Uwagi nie uwzględnia się. Ulica Elektryczna na odcinku przy ul. Waryńskiego ma szerokość 14m dlatego ujedynolicono tę szerokość dla całego odcinka drogi. Ul. Elektryczna łączy się z projektowaną ul. Nowo Inżynierską i jest to dodatkowy argument na ujedynolicenie jej szerokości. Linie rozgraniczające drogi 4KDL (ulicy Elektrycznej) zostały przyjęte w projekcie</p> |

| | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|---|
| | | | | | | | planu z uwzględnieniem podziałów własnościowych oraz projektu inwestycji drogowej obejmującej budowę dróg gminnych ul. Nowo Inżynierskiej i ul. Elektrycznej w Pruszkowie, w którym m. in. określono linie rozgraniczające tej inwestycji. Dodatkowo poszerzenie ul. Elektrycznej jest zaprojektowane na działkach gminy Pruszków lub na terenie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią z zakazem zabudowy. Zakaz zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacji. |
| | | | 10.6.1. Zgłaszająca uwagę wnosi o: Obszary 15 MN i 18 MN tereny niezabudowane – przed podziałem działka nr ew. 90, 89/9, 89/8, 89/19, 89/18, 89/17, 89/6 obręb 16) 6.1. - ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy nowo wydzielanych działek w odległości 4m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi 3KDL – po obu stronach tej drogi | | | | + Ad.10.6.1 Uwagi nie uwzględnia się. Ze względu na stan zagospodarowania pasa działek wzdłuż zachodniej strony ul. Nowo Inżynierskiej projektowana nieprzekraczalna linia zabudowy została poprowadzona zgodnie z linią zabudowy istniejących budynków. Należy podkreślić, że linia zabudowy jest nie tylko elementem kształtowania ładu przestrzennego ale również elementem zapewnienia odpowiednich warunków akustycznych i funkcjonalnych dla zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg. |
| | | | 10.6.2. Zgłaszająca uwagę wnosi o: zmniejszenie maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych do 8 m (max. dwie kondygnacje nadziemne) i budynków gospodarczych i garaży do 4 m | | | | + Ad.10.6.2. Uwagi nie uwzględnia się. Przyjęte parametry wysokości budynków są zgodne z przyjętymi wysokościami dla pozostałych terenów na Gąsinie Mieszkaniowym. |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|---|---|---|
| | | 10.6.3. Zgłaszająca uwagę wnosi o: usunięcie z projektu planu zapisu dopuszczającego sytuowanie budynków (ściany bez otworów) bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy | | | | + | Ad.10.6.3. Uwagi nie uwzględnia się. Przyjęte parametry są zgodne z przyjętymi wskaźnikami dla pozostałych terenów na Gąsinie Mieszkaniowym. Poza tym sytuowanie zabudowy w granicy sąsiednich działek pozwala na realizację zabudowy bliźniaczej oraz zbliżenie budynków gospodarczych i garaży. Dopuszczenie zabudowy wzdłuż wspólnej granicy działek lub w odległości 1,5m od tej granicy pozwala na inwestowanie na działkach o mniejszej szerokości . | |
| | | 10.6.4. Zgłaszająca uwagę wnosi o: na wskazanych obszarach, ze względu na dość istotne różnice w wielkości działek (m.in. w związku z wytyczeniem szerokiej nowej drogi 3KDL) proszę o rozważenie oznaczenia tych terenów dodatkowymi symbolami i opracowania dla nich odrębnych wskaźników uwzględniających ich szczególne cechy (m.in. rozmiary i kształt możliwych do wydzielenia działek budowlanych) aby umożliwić ich efektywne zagospodarowanie bez szkody i pogarszania warunków zamieszkania dla obecnych i przyszłych mieszkańców tych obszarów oraz | | | | + | + | Ad.10.6.4. Uwagę w części uwzględnia się. Wyznacza się dodatkowe tereny jako teren 15aMN, 16aMN i 18aMN. Uwagę w części nie uwzględnia się. Ulica projektowana 3KDL nie jest ulicą o zbyt wielkiej szerokości. Odpowiednio szerokie ulice w mieście pozwalają na zaprojektowanie nie tylko jezdni, chodników czy dróg rowerowych ale również na urządzenie szpalerów drzew , co podnosi walory środowiskowe i estetyczne takich ulic. Działki na terenie 15MN , 16MN (zachodni pas terenu wzdłuż drogi 3KDL) czy na 18MN (wschodni pas wzdłuż drogi 3KDL) mają zbliżone szerokości i parametry do działek w innych terenach. Nie mają szczególnych cech. Uwzględniając położenie obszaru sporządzanego planu w sąsiedztwie rzeki Utraty zaprojektowano wyłącznie zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą na działkach nowo wydzielanych o powierzchni odpowiednio 1000m ² i 800m ² . |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|---|--|
| | | obszarów bezpośrednio z nimi sąsiadujących (..) | | | | | |
| | | Ad.7 Zgłaszająca uwagę wnosi: Obszar 17 MNU – działka nr ew. 90 (przed podziałem), obręb 16 - korekta zapisu dopuszczająca wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych ze względu na położenie obszaru w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i przyszłej niskiej zabudowy mieszkaniowej. | | | | + | Ad.7. Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga bezprzedmiotowa. W obszarze sporządzanego planu nie dopuszcza się usług uciążliwych. Ustalenia § 9 ust. 3 (w brzmieniu „ Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku – poza lokalem, w którym jest prowadzona”) i § 9 ust. 4 i 5 wykluczają realizację usług uciążliwych. Ponieważ ustalenia ogólne obowiązują łącznie z ustaleniami dla poszczególnych terenów nie ma potrzeby powtarzania ustaleń. |

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 14 grudnia 2018 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 125.).

PREZYDENT
MIASTA PRUSZKOWA
Paweł Makuch