

Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Gąsin Mieszkański - Inżynierska”, który był wyłożony do publicznego oglądu – w terminie od dnia 10 czerwca 2021 r. do dnia 2 lipca 2021 r., z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 19 lipca 2021 r.

L.p .	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłoszającego uwagi	Treść uwagi (oryginalne 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	uwaga nie uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
1.	19.07.2021	Osoby fizyczne*	Zgłaszący uwagę wnioszą o:						Ad.1.1. Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do oglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych zmian;
			1.1. zmniejszenie szerokości projektowanej drogi 5KDD z szerokości 10m do szerokości 8m. Z dniem Składających uwagę szerokości 8m jest wystarczająca na umieszczenie pełnej infrastruktury niezbędnej dla uzbrojenia terenowa zabudowy mieszkaniowej, która będzie powstawała. Dodatkowo podnoszą, że „zabranie” 5m terenu z działki o szerokości 23m zdecydowanie uniemożliwi	Działki ew. nr 59/5 i 60/1 obr 16	Teren 9MN, 10MN drogi 5KDD i 4KDD	+ +			1. W zakresie granic terenu 6MN. 2. Zmiana przeznaczenie terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNU oraz zmniejszenie pbc.. 3. Wyznaczenia dodatkowych terenów 15eMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. 4. Zmiany wskazników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU. Niezależnie o powyższego ustalenia, należy podkreślić, że w projekcie planu szerokość nowo projektowanych dróg publicznych jest ustalana na 10m. Taka szerokość pozwala na właściwą obsługę komunikacyjną oraz rozmieszczenie sieci infrastruktury technicznej, a nawet usytuowanie rowu odwadniającego. Węższe drogi były ustalone z uwzględnieniem istniejącej zabudowy na obszarze innego planu.

			Należy również podkreślić, że na działce o szerokości (głębokości) 23m po odcięciu 5m pod projektowaną drogę, 4 m pod pas linii zabudowy oraz ewentualnie 4m od granicy sąsiedniej działki pozostaje strefa zabudowy o szerokości ok. 10m-11m	
			<p>Ad 1.2. Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do oglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych zmian;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W zakresie granic terenu 6MN. 2. Zmiana przeznaczenia terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNU oraz zmniejszenie pbc.. 3. Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. 4. Zmiany wskazników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU. <p>Niezależnie o powyższego ustalenia, należy podkreślić że nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie 9MN od drogi 5KDD wynosiła i wynosi 4m. Jedynie od północy od drogi 4KDD, ze względu na przebieg tej drogi, na terenie 9MN linia zabudowy wynosi 5m.</p> <p>Ad 1.3. Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do oglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W zakresie granic terenu 6MN. 2. Zmiana przeznaczenia terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNU oraz zmniejszenie pbc.. 3. Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. 4. Zmiany wskazników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU. 	
			<p>1.2. przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy, wzduł drogi 5KDD, na terenie 9MN z 4m na 3m. Zdaniem wnoszących uwagę jest to kolejne ograniczenie szerokości działki.</p> <p>Działka ew. nr 59/5 obr 16</p> <p>Teren 9MN,</p> <p>+ +</p> <p>1.3. zmniejszenie normatywu działek, na terenie 9MN i 10MN ,z 1000m² dla zabudowy wolno stojącej na 800m , a dla zabudowy bliższej na 600m²</p>	

				Niezałeżnie od powyższego uwzględniając położenie terenów przeznaczonych pod nową zabudowę w sąsiedztwie ciągu rzeki Utraty oraz urbanizowanego Pruszkowa nie zmniejsza się normatywu dla nowo wydzielanych działek.
				Ad.1.4 Uwagi nie uwzględnia się. Do drugiego wyłożenia, w zakresie zmian wydzielono, teren 15aMN, ale pozostałyne usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy na 6m. Uwzględniając sąsiedztwo drogi 3KDL ustalone nieprzekraczalną linię zabudowy na 6m od projektowanej linii rograniczającej. Nieprzekraczalną linię zabudowy poprowadzono jako przedłużenie nieprzekraczalnej linii zabudowy istniejących budynków. Odpowiednie usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy służy zachowaniu ładu przestrzennego a także zachowaniu odpowiedniego klimatu akustycznego.
				Ad.1.5 Uwagi nie uwzględnia się. Do drugiego wyłożenia, w zakresie zmian wydzielono, teren 15aMN i ustalone zmniejszoną powierzchnię działki dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej z 1000m ² na 800m ² . Ze względu na sąsiedztwo drogi 3KDL nie zmniejsza się powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na 600m ² . Nie można zagęszczać zabudowy przy tej drodze i zwiększać kolizyjności komunikacyjnej.
1.4. zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie 15aMN z 6m do 4m	Wg uwagi Działka ew. nr 89/19 a wg ewidencji działka 89/18 obr 16	Teren 15aMN	+ +	
1.5. zmniejszenie normatywu działek na terenie 15aMN z 1000m ² dla zabudowy wolno stojącej na 800m, a dla zabudowy bliźniaczej na 600m ² .	Wg uwagi Działka ew. nr 89/19 a wg ewidencji działka 89/18 obr 16	Teren 15aMN	+ +	
2. 19.07. 2021r,	Osoby fizyczne*	Zgłaszący uwagę wnioską, o:	Działka ew. nr 39 - teren 3MN Działka ew. 59/9 nie występuje na mapie ewidencyjnej	Działki ew. nr 39/9 obr 16
		zmianę przeznaczenia terenu 3MP/2ZP na 3MP, ponieważ obejmuje obie działki. Zmiana kwalifikacji		+ +

		ogranicza swobodne korzystanie z działek budowlanych i cofa nabycie prawa.	następujących zmian: 1. W zakresie granic terenu 6MN. 2. Zmiana przeznaczenia terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNU oraz zmniejszenie pbc.. 3. Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. 4. Zmiany wskazników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU. Niezależnie od powyższego ustalenia: 1. w obszarze projektu planu nie występuje teren 3MP/2ZP, 2. działka ew. nr 39 jest położona na terenie 3MN, który znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody 1%, 10% i 0,2%).
3.	19.07.2021r.	Osoba fizyczna* Zgłaszący uwagę wnosi, o:	Uwagi nie uwzględnia się. Do drugiego wyłożenia, w zakresie zmian wydzielono, teren 15aMN i ustalono zmniejszoną powierzchnię działki dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej z 1000m ² na 800m ² . Ze względu na sąsiedztwo drogi 3KDL nie zmniejsza się +
		Zgłoszający uwagę nr 89/8 obr 16	Działka ew. Teren 15aMN

		na terenach dziale ew. nr 89/11, 89/12, 89/9 i 89/19. Działka te wg Zgłaszającego uwagę dostały warunki zabudowy na działkach o powierzchni 500m2. Tylko zmiana powierzchni działki wg Zgłaszającego uwagę pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego.		powierzchni nowo wydzielanej działki na 600m2. Nie można zagęszczać zabudowy przy tej drodze i zwiększać kolizyjności komunikacyjnej.
4	19.07. 2021	Osoba fizyczna* Zgłaszący uwagę wnosi, o:	Działki ew. nr 70, 71, 72 obr 16	<p>Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian;</p> <ol style="list-style-type: none"> W zakresie granic terenu 6MN. Zmiana przeznaczenie terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNU oraz zmniejszenie pbc.. Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. Zmiany wskazników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU. <p>Niezałeżnie od powyższego ustalenia: Na wszystkich terenach w obszarze planu dla nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową dla jednego segmentu zabudowy bliżniącej ustaloną powierzchnię 800m2. Dla zachowania ładu przestrzennego i charakteru tej części miasta nie zmienia się normatywu działki budowlanej. Działki ew. nr 89/11, 89/12, 89/9 i 89/19 są zainwestowane na podstawie decyzji o warunkach</p>

				zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponieważ na tych działkach ew. nr 89/11, 89/12, 89/9 i 89/19 zostały już wybudowane budynki, a na pozostałych działkach zostały wydane decyzje pozwolenia na budowę w projekcie planu muszą być uwzględnione takie warunki (przepisy art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o pzp).
5.	19.07. Osoba fizyczna* Nr rej 2021r 20430	Zgłaszający uwagę wrosi, o:		<p>Ad.5.1.. Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W zakresie granic terenu 6MN. 2. Zmiana przeznaczenia terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNU oraz zmniejszenie pbc.. 3. Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. 4. Zmiany wskazników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU. <p>Niezałeżnie o powyższego ustalenia, należy podkreślić, że szerokość nowo projektowanych dróg publicznych jest ustalana na 10m. Taka szerokość pozwala na właściwą obsługę komunikacyjną oraz rozmieszczenie sieci infrastruktury technicznej, a nawet usytuowanie rowu odwadniającego. Węższe drogi były ustalone z uwzględnieniem istniejącej zabudowy na obszarze innego planu.</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p>Teren 9MN, 10MN drogi 5KDD i 4KDD</p> <p>Działka ew. 59/6 i 60/1 Obr 16</p> <p>Działka mieszkaniowej, która będzie powstawała. Dodatkowo podnosi, że „zabranie” 5m terenu z działki o szerokości 23m zdecydowanie uniemożliwi swobodne korzystanie z tej nieruchomości. Zwiększa urządzenie jej jako działki budowlanej. Podnoszą, że na Gąsinie istnieją drogi o szerokości 8m.</p>

				Ad.5.2. Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian:
				<ol style="list-style-type: none"> 1. W zakresie granic terenu 6MN. 2. Zmiana przeznaczenia terenu przy ul. Robotniczej z MN na MN i zmniejszenie pbc.. 3. Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. 4. Zmiany wskazników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU. <p>Niezależnie o powyższego ustalenia, należy podkreślić że nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie 9MN od drogi 5KDD wynosi 4m. Jedynie od północy od drogi 4KDD, ze względu na przebieg tej drogi, na terenie 9MN linia zabudowy wynosi 5m.</p>
			+ Teren 9MN, 10MN drogi 5KDD i 4KDD	Ad.5.3 Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian:
		Działka ew. 59/6 i 60/1 Obr 16		<ol style="list-style-type: none"> 1. W zakresie granic terenu 6MN. 2. Zmiana przeznaczenia terenu przy ul. Robotniczej z MN na MN i zmniejszenie pbc.. 3. Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. 4. Zmiany wskazników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU. <p>Niezależnie od powyższego uwzględniając położenie terenów przeznaczonych pod nową zabudowę w sąsiedztwie ciągu rzeki Utraty oraz urbanizowanego Pruszkowa nie zmniejsza się normatywu dla nowo wydzielanych działek budowlanych.</p>

6.	19.07.2021 Rej. 20517	Osoba fizyczna* Zgłasza jąca uwagę wnosi, o:	Zgłasza jąca uwagę wnosi, o: 6.1. zawężenie drogi 3KDLz 29m do 14m (do wąskiej części drogi 3KDL) oraz do szerokości drogi 4KDL 14m tylko z niewielkimi poszerzeniami przy skrzyżowaniach	Działka ew. 90 Obr 16	+ 3KDL, 4KDL	Ad.6.1. Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian; 1. W zakresie granic terenu 6MNU. 2. Zmiana przeznaczenia terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNU oraz zmniejszenie pbc. 3. Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej lanej działki budowlanej. 4. Zmiany wskazników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU. Niezależnie od powyższego zmienia szerokość drogi 3KDL wynika z zaproektowanych rozwiazań technicznych skryzowań (wg projektu do ZRID-u). W obszarze planu nie występują działki ew. nr 283/7 i 283/3 obr. 11.	Ad.6.2. Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian; 1. W zakresie granic terenu 6MNU. 2. Zmiana przeznaczenia terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNU oraz zmniejszenie pbc. 3. Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. 4. Zmiany wskazników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU. Niezależnie od powyższego należy podkreślić , zauważenie drogi 3KDL, z 20m do 14m (co zostało przesadzone przez w uwzględnieniu poprzednich wniosków zainteresowany właścicieli i sąsiadów) realizację szerokich pasów izolacyjnych.
			6.2. wpisanie potrzeby realizacji zieleni izolacyjnej po obu stronach projektowanej 3KDL jako dodatkowego zabezpieczenia działek przed hakasem ponieważ zapisy planu jedynie dopuszczają taka możliwość		+ 3KDL		

			Ad.6.3. Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: 1. W zakresie granic terenu 6MN 2. Zmiana przeznaczenia terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNU oraz zmniejszenie pbc. 3. Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. 4. Zmiany wskazników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU Niezależnie od powyższego rysunek planu sporządzany jest na mapie zasadniczej w skali 1:1000., a wymiary szerokości dróg podaje się w rozpiętości od najbliższej do najszerszej, a nie na każdym zawężeniu lub poszerzeniu.
6.3. podnosi, Iz ustalenia tekstu planu w zakresie szerokości drogi 3KDL nie są zgodne z ustaleniami na rysunku planu	3KDL	+	Ad.6.4. Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: 1. W zakresie granic terenu 6MN 2. Zmiana przeznaczenia terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNU oraz zmniejszenie pbc. 3. Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. 4. Zmiany wskazników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU Niezależnie od powyższego rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na Gąsinie Mieszkaniowym oraz w Pruszkowie wywołuje potrzebę realizacji nowych powiazań komunikacyjnych odbarczających ul. Waryńskiego i usprawniających powiązania komunikacyjne. Zwraca się uwagę, że korytarz dogi 3KDL jest rezerwowany w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m. Pruszkowa od 2000 r.
6.4. podnosi iż projektowane połączenie drogi 3KDL z ul. Poznańską od lat budzi protesty części mieszkańców Gąsina Mieszkaniowego. Takie połączenie grozi ryzykiem wjazdu dużych samochodów ciężarowych	3KDL	+	

				Ad.6.5 Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: 1. W zakresie granic terenu 6MNNU. 2. Zmiana przeznaczenie terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNNU oraz zmniejszenie pbc. 3. Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. 4. Zmiany wskazników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU.
		18aMN + 18aMN		Ad.6.6. Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: 1. W zakresie granic terenu 6MNNU. 2. Zmiana przeznaczenie terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNNU oraz zmniejszenie pbc. 3. Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. 4. Zmiany wskazników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU.
		18aMN + 18aMN		Ad.6.7. Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: 1. W zakresie granic terenu 6MNNU. 2. Zmiana przeznaczenie terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNNU oraz zmniejszenie pbc. 3. Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. 4. Zmiany wskazników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU.
				6.7 wprowadzenie ustalenia, że realizacja zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy pod warunkiem ograniczenia i niepogarszania możliwości użytkowania działek sąsiednich, w tym zabudowy na działce Składającej uwagę

			Niezałożenie o powyższego, w projekcie planu ustalenie iż można realizować zabudowę w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy nie dotyczy terenu 18aMN . Należy natomiast podkreślić, że Zgadzająca uwagę na Własnej działce posiada dwa budynki w granicy z terenem 18aMN.
	6.8 zmniejszenie wysokości zabudowy ustalonej na 15m , w tym budynków mieszkalnych na 10m pogorszy warunki cyrkulacji powietrza na działkach sąsiednich poprzez zacienianie ogródków	18aMN +	<p>Ad.6.8. Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W zakresie granic terenu 6MN. 2. Zmiana przeznaczenia terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNU oraz zmniejszenie pbc. 3. Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. 4. Zmiany wskazników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU. <p>Niezałożenie o powyższego, należy przypomnieć, że wysokość zabudowy dotyczy innych obiektów budowlanych np. słupów oraz że dla linii EE w obszarze planu wysokość zabudowy jest też inna i wynika z przepisów technicznych. Wysokość zabudowy nie dotyczy wysokości budynków. Ustalenie wysokości zabudowy jest obowiązkowe.</p>

* 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.).

Z up. Prezydenta Miasta
**ZASTĘPCA PREZYDENTA
 MIASTA PRUSZKOWA**

Konrad Sipiera