

Korekta Rozstrzygnięcia Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulicą Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską – „Ludowa”

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), realizując uchwałę Nr L.576.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 18 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulicą Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską – „Ludowa” rozstrzygam o sposobie rozpatrzeniu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulicą Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską – „Ludowa”, w terminie od dnia 28 lutego 2020 r. do dnia 23 marca 2020 r., z terminem składania uwag do dnia 6 kwietnia 2020 r., zgodnie ze stanowiskiem zawartym w poniższym wykazie.

Wyłożenie w zakresie wprowadzonych terenów 5MW, 6MW i 16MN (poprzednio teren 5MW).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Uwagi złożone w terminie (do dnia 6 kwietnia 2020 r.)								
1.	6.04.2020 r. Nr rej 8427	Osoby prywatne	Uwagi dotyczące: 1) zmniejszenia maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30%;	tereny 5MW i 6MW	W §18 ust. 2 pkt 3 lit. a na terenie 5MW i 6MW ustalono maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie 50%.	-	nieuwzględniona	Ad. uwaga nr 1.1: nie uwzględnia się. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie zmniejszenia maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie 5MW i 6MW z 50% do 30%. Ustalona maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej odpowiada pozostałym przyjętym parametrom zabudowy i zagospodarowania terenu w ramach ww. terenów oraz wskaźnikom zabudowy na terenach o podobnej charakterystyce przyjętych w obowiązujących planach miejscowych w sąsiedztwie.

			2) zmniejszenia intensywności działki budowlanej do 1,5;	W §18 ust. 2 pkt 4 lit. b tiret drugie na terenie 5MW i 6MW ustalono maksymalną intensywności zabudowy działki budowlanej na poziomie 2,5.	-	nieuwzględniona	Ad. uwaga nr 1.2: nie uwzględnia się. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie zmniejszenia maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej z 2,5 do 1,5 na terenie 5MW i 6MW. Ustalona maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej odpowiada pozostałym przyjętym parametrom zabudowy i zagospodarowania terenu w ramach ww. terenów oraz wskaźnikom zabudowy na terenach o podobnej charakterystyce przyjętych w obowiązujących planach miejscowych w sąsiedztwie.
			3) zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej do 40%;	W §18 ust. 2 pkt 5 na terenie 5MW i 6MW ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej wynoszący 25%.	-	nieuwzględniona	Ad. uwaga nr 1.3: nie uwzględnia się. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej z 25% do 40% na terenie 5MW i 6MW. Ustalony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej pozostaje zgodny z przepisami prawa budowlanego oraz odpowiada wskaźnikom zabudowy na terenach o podobnej charakterystyce przyjętych w obowiązujących planach miejscowych w sąsiedztwie.
			4) ograniczenia wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych i maksymalnej wysokości budynków do 10,0 m;	W §18 ust. 2 pkt 6 lit. c na terenie 5MW i 6MW ustalono maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków do 4. W §18 ust. 2 pkt 8 lit. c na terenie 5MW i 6MW ustalono maksymalną wysokość budynków 15,0 m.	+	+	Ad. uwaga nr 1.4: uwzględnia się w części . Ustala się wysokość budynków na terenie 5MW (aktualnie 5MW i 6MW i 16MN) na 12m i na 3 kondygnacje
			5) zmniejszenia maksymalnej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu budynków do 9,0 m.	W §18 ust. 2 pkt 10 lit. c na terenie 5MW i 6MW ustalono możliwość realizacji maksymalnej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki dolnej krawędzi okapu dachu budynków do 13,0 m.	-	nieuwzględniona	Ad. uwaga nr 1.5: nie uwzględnia się. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie zmniejszenia maksymalnej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki dolnej krawędzi okapu dachu budynków z 13,0 m do 9,0 m na terenie 5MW i 6MW. Ustalona maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu budynków odpowiada pozostałym przyjętym parametrom zabudowy w ramach ww. terenów oraz wskaźnikom zabudowy na terenach o podobnej charakterystyce przyjętych w obowiązujących planach miejscowych w sąsiedztwie.

2.	6.04. 2020 r Nr rej 8500.	Osoby prywatne	tereny 5MW i 6MW	Uwagi dotyczące: 1) zmniejszenia maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30%;	W §18 ust. 2 pkt 3 lit. a na terenie 5MW i 6MW ustalono maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie 50%.	-	nieuwzględniona	Ad. uwaga nr 2.1: nie uwzględnia się. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie zmniejszenia maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie 5MW i 6MW z 50% do 30%. Ustalona maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej odpowiada pozostałym przyjętym parametrom zabudowy i zagospodarowania terenu w ramach ww. terenów oraz wskaźnikom zabudowy na terenach o podobnej charakterystyce przyjętych w obowiązujących planach miejscowych w sąsiedztwie.
				2) zmniejszenia intensywności działki budowlanej do 1,5;	W §18 ust. 2 pkt 4 lit. b tiret drugie na terenie 5MW i 6MW ustalono maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej na poziomie 2,5.	-	nieuwzględniona	Ad. uwaga nr 2.2: nie uwzględnia się. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie zmniejszenia maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej z 2,5 do 1,5 na terenie 5MW i 6MW. Ustalona maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej odpowiada pozostałym przyjętym parametrom zabudowy i zagospodarowania terenu w ramach ww. terenów oraz wskaźnikom zabudowy na terenach o podobnej charakterystyce przyjętych w obowiązujących planach miejscowych w sąsiedztwie.
				3) zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej do 40%;	W §18 ust. 2 pkt 5 na terenie 5MW i 6MW ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej wynoszący 25%.	-	nieuwzględniona	Ad. uwaga nr 2.3: nie uwzględnia się. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej z 25% do 40% na terenie 5MW i 6MW. Ustalony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej pozostaje zgodny z przepisami prawa budowlanego oraz odpowiada wskaźnikom zabudowy na terenach o podobnej charakterystyce przyjętych w obowiązujących planach miejscowych w sąsiedztwie.
				4) ograniczenia wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych i maksymalnej wysokości budynków do 10,0 m;	W §18 ust. 2 pkt 6 lit. c na terenie 5MW i 6MW ustalono maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków do 4. W §18 ust. 2 pkt 8 lit. c na terenie 5MW i 6MW ustalono maksymalną wysokość budynków 15,0 m.	+	+	Ad. uwaga nr 2.4: uwzględnia się w części . Ustala się wysokość budynków na terenie 5MW (aktualnie 5MW i 6MW i 16MN) na 12m i na 3 kondygnacje, Nie zamienia się wysokości budynków na terenach 5MW i 6MW na 10m.
				5) zmniejszenia maksymalnej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki lub dolnej krawędzi okapu dachu budynków do 9,0 m.	W §18 ust. 2 pkt 10 lit. c na terenie 5MW i 6MW ustalono możliwość realizacji maksymalnej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki dolnej krawędzi	-	nieuwzględniona	Ad. uwaga nr 2.5: nie uwzględnia się. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie zmniejszenia maksymalnej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki dolnej krawędzi okapu dachu budynków z 13,0 m do 9,0 m na terenie 5MW i 6MW. Ustalona maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki lub dolnej krawędzi okapu dachu budynków odpowiada pozostałym przyjętym parametrom zabudowy w ramach ww. terenów oraz wskaźnikom zabudowy na terenach o podobnej charakterystyce przyjętych w obowiązujących planach miejscowych w sąsiedztwie.

					okapu dachu budynków do 13,0 m.			dobnej charakterystyce przyjętych w obowiązujących planach miejscowych w sąsiedztwie.
3.	6.04.2020 r Nr rej. 8595.	Osoba prywatne	Uwaga dotycząca zmiany kategorii drogi zbiorczej (IKDZ) na drogę publiczną kategorii L.	Teren IKDZ	W §25 ust. 1 pkt 1 dla terenu IKDZ przeznaczenie podstawowe pod komunikację drogową – ulica zbiorcza. Linie rozgraniczające ulicy zbiorczej IKDZ zgodnie z rysunkiem planu.	–	nieuwzględniona	Ad. uwaga nr 3.: uwagi nie rozstrzyga się. Uwaga zgłoszona do projektu planu, jest bezprzedmiotowa ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie były tereny 5MW, 6MW i 16MN (teren 5MW z pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego). Niezależnie od powyższego uwagi nie uwzględnia się w zakresie zmiany kategorii ulicy zbiorczej, oznaczonej symbolem IKDZ na rysunku planu, na ulicę klasy lokalnej. Ustalenia w zakresie klasy ulicy zbiorczej nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r., na podstawie którego sporządzany jest projekt planu. Ponadto ustalenia projektu planu w zakresie dotyczącym układu komunikacyjnego pozostają zgodne z ustaleniami planów miejscowych zlokalizowanych w jego bezpośrednim sąsiedztwie, tj.: mpzp części obszaru Pruszkowa – Żbików – 3go Maja (uchwała Nr XX.226.2016 z dnia 9.06.2016 r.) oraz mpzp części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – Obszar I (uchwała Nr XLV/426/2014 r. z dnia 29.05.2014 r. zmieniona uchwałą Nr XIV.140.2015 z dnia 3.12.2015 r.). Ulica klasy zbiorczej w obszarze opracowania będzie stanowiła zatem kontynuację projektowanego układu komunikacyjnego oraz będzie zapewniała dogodnie powiązanie komunikacyjne o charakterze lokalnym, a także dojazd do działek budowlanych bezpośrednio do niej przyległych.
Uwagi złożone po terminie (po dniu 6 kwietnia 2020 r.)								
1.	15.04.2020 r Nr rej. 8996	Osoba prywatne	Uwaga dotycząca zmiany kategorii drogi zbiorczej (IKDZ) na drogę publiczną kategorii L.	Teren IKDZ	W §25 ust. 1 pkt 1 dla terenu IKDZ przeznaczenie podstawowe pod komunikację drogową – ulica zbiorcza. Linie rozgraniczające ulicy zbiorczej IKDZ zgodnie z rysunkiem planu.	–	nieuwzględniona	Ad. uwaga nr 1.: nie uwzględnia się. Uwaga zgłoszona do projektu planu, jest bezprzedmiotowa ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie były tereny 5MW, 6MW i 16MN (teren 5MW z pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego). Niezależnie od powyższego uwagi nie uwzględnia się w zakresie zmiany klasy ulicy zbiorczej, oznaczonej symbolem IKDZ na rysunku planu, na ulicę klasy lokalnej. Ustalenia w zakresie kategorii ulicy zbiorczej nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowa-

