

WNIOSKI Mieszkańców i Właścicieli działek do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Gąsin Mieszkaniowy - Inżynierska - Obszar I złożone w czasie konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniach 01.12.2022 r. - 16.12.2022 r.

| Numer wniosku | Data wpływu wniosku           | Numer działki ewidencyjnej i numer obrębu, której dotyczy wniosek | Treść wniosku  | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pruszkowa | Uzasadnienie Rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Pruszkowa   | Opinia Komisji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Rady Miasta Pruszkowa | Opinia Komisji Rozwoju, Funduszy i Integracji Europejskiej Rady Miasta Pruszkowa | Uwagi   |
|---------------|-------------------------------|---|--|---|--|---|--|---|
| 1.            | 13.12.2022 r.                 | dz. ew. nr 59/5, obręb 16   | 1. Przesunięcie linii zabudowy na terenie 9MN, zlokalizowanej wzdłuż ulicy 5KDD z proponowanych 4m do 3m.  | niewzględniony                              | Zgodnie z wymogami kształtowania ładu przestrzennego na terenie objętym projektem planu miejscowego, po analizie możliwości zabudowy działek, dla niezabudowanych terenów MN przyjęto zasadę, że najmniejsza odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu wynosi 4 m.  | niewzględniony  | niewzględniony   |   |
|               |                               |   | 2. Zmniejszenie normatywu działek na terenie 9MN z proponowanej w planie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej 1000m <sup>2</sup> i dla segmentu zabudowy bliźniaczej 800m <sup>2</sup> - na odpowiednio 800 m <sup>2</sup> i 600m <sup>2</sup> . | niewzględniony                              | Zgodnie ze stanowiskiem Komisji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Rady Miasta Pruszkowa wyrażonym w piśmie znak BRM.0012.4.2021 z dnia 27 września 2021 r. oraz z wymogami kształtowania ładu przestrzennego na terenie objętym projektem planu miejscowego, po analizie możliwości zabudowy działek, dla terenów MN (z wyjątkiem zainwestowanych terenów 15aMN i 16aMN) przyjęto zasadę, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej wynosi 1000m <sup>2</sup> , dla segmentu zabudowy bliźniaczej wynosi 800m <sup>2</sup> .  | częściowo uwzględniony  | częściowo uwzględniony   | Przyjęto propozycję o zmniejszeniu normatywu minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej na 800m <sup>2</sup> i pozostawieniu normatywu minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej dla segmentu zabudowy bliźniaczej 800m <sup>2</sup> (dotyczy wszystkich terenów MN) |
|               |                               | dz. ew. nr 89/18, obręb 16  | 3. Przesunięcie drogi 4KDD na tereny działek, na których nie jest przewidziana zabudowa mieszkaniowa (tak jak zostało to przedstawione na posiedzeniu Komisji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska podczas spotkania z mieszkańcami).  | uwzględniony                                | Zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego lokalizacja drogi publicznej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią jest dopuszczalna. W związku z powyższym zmieniono jej przebieg i wydzielono teren, który zaproponowano przeznaczyć pod parking publiczny do obsługi terenów ZP.  | uwzględniony  | uwzględniony   |   |
| 2.            | 13.12.2022 r.                 | dz. ew. nr 39 i 59/7, obręb 16                                    | 1. Zmiana przeznaczenia terenu 3MN/2ZP na 3MN.   | niewzględniony                              | W projekcie mpzp przeznaczenie działek ew. nr 39 i 59/7 to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3MN. W planie miejscowym określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w których na podstawie przepisów odrębnych, zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Część działki ew. nr 39 położona jest w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Jednak wielkość i kształt tego obszaru uniemożliwia dopuszczenie nowej zabudowy z wyjątkiem wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy terenu w którym umożliwia się rozbudowę istniejącego budynku. Pozostała część działki ew. nr 39 i część działki ew. nr 59/7 położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i średnie i wynosi odpowiednio raz na 10 lat i 100 lat. Na terenie 10 lat i 100 lat zgodnie z Prawem Wodnym obowiązuje zakaz nowej zabudowy z wyjątkiem infrastruktury technicznej, w związku z powyższym wprowadzono podział terenu 3MN. Na działce ew. nr 39 ustala się zachowanie zabudowy z prawem przebudowy i remontu. Natomiast na działkach ew. nr 40/1, 40/2 i część działki ew. nr 59/7 w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, wydzielono teren 3aMN, na którym dopuszczono realizację zabudowy. | niewzględniony  | niewzględniony   | We wniosku omyłkowo wpisano numer działki ewidencyjnej 59/9.  |
| 3. i 12.      | 14.12.2022 r. i 19.12.2022 r. | dz. ew. nr 90, obręb 16   | 1. Dla terenu 17MNU ustalenie linii zabudowy od projektowanej drogi 3KDD w odległości 4 m - identycznie jak dla sąsiedniej działki 93.   | niewzględniony                              | W planie miejscowym określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w których na podstawie przepisów odrębnych, zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z wnioskiem jest niezgodne z obowiązującymi przepisami ponieważ część przedmiotowej działki ew. nr 90 położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i średnie i wynosi odpowiednio raz na 10 lat i 100 lat. Na terenie 10 lat i 100 lat zgodnie z Prawem Wodnym obowiązuje zakaz nowej zabudowy z wyjątkiem infrastruktury technicznej.   | niewzględniony  | niewzględniony   | Prawdopodobnie autor wniosku wnioskował o zmianę ustaleń dla terenu 18aMN, a nie 18MN. Dwie osoby złożyły jednobrzmiący wniosek.  |

|    |               |   |  |                |   |                        |                        |   |
|----|---------------|---|--|----------------|---|------------------------|------------------------|---|
|    |               |   | 2. Dla terenu 18aMN ustalenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej.  | niewzględniony | Zgodnie z wymogami kształtowania ładu przestrzennego na terenie objętym projektem planu miejscowego, po analizie możliwości zabudowy działek, dla terenów MN przyjęto zasadę, że budynki mieszkalne jednorodzinne będą realizowane jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej. Dodatkowo, przedmiotowa działka ew. nr 90 będzie obsługiwana z drogi publicznej klasy lokalnej 3KDL i zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w projekcie planu dla terenu 18aMN ogranicza się liczbę zjazdów z drogi na działki poprzez ustalenie wspólnych dojazdów z drogi 3KDL do dwóch sąsiednich działek z zabudową wolnostojącą lub dwóch sąsiednich działek z zabudową bliźniaczą.  | niewzględniony         | niewzględniony         |   |
|    |               |   | 3. Dla terenu 18aMN ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej 750 m <sup>2</sup> na jeden budynek, dla zabudowy bliźniaczej 450 m <sup>2</sup> , dla zabudowy szeregowej 250 m <sup>2</sup> dla środkowego segmentu oraz 350 m <sup>2</sup> dla segmentu skrajnego. | niewzględniony | Zgodnie ze stanowiskiem Komisji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Rady Miasta Pruszkowa wyrażonym w piśmie znak BRM.0012.4.2021 z dnia 27 września 2021 r. oraz z wymogami kształtowania ładu przestrzennego na terenie objętym projektem planu miejscowego, po analizie możliwości zabudowy działek, dla terenów MN (z wyjątkiem zainwestowanych terenów 15aMN i 16aMN) przyjęto zasadę, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej wynosi 1000m <sup>2</sup> , dla segmentu zabudowy bliźniaczej wynosi 800m <sup>2</sup> .   | niewzględniony         | niewzględniony         |   |
|    |               |   | 4. Określenie minimalnej szerokości projektowanych działek na: dla zabudowy wolno stojącej 20 m, dla zabudowy bliźniaczej 15 m, dla zabudowy szeregowej 9 m segment środkowy, 14 m segment skrajny.  | niewzględniony | W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej.  | niewzględniony         | niewzględniony         |   |
| 4. | 15.12.2022 r. | teren 15aMN - w szczególności dz. ew. nr 89/8, obręb 16 | 1. Zmniejszenie normatywu nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie 15aMN na 600 m <sup>2</sup> na jeden budynek dwulokalowy.   | niewzględniony | Zgodnie z wymogami kształtowania ładu przestrzennego na terenie objętym projektem planu miejscowego, po analizie możliwości zabudowy działek, dla terenów MN przyjęto zasadę, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej wynosi 1000m <sup>2</sup> , dla segmentu zabudowy bliźniaczej wynosi 800m <sup>2</sup> , z wyjątkiem zainwestowanych terenów 15aMN i 16aMN, dla których zmniejszono normatywy minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej na 800m <sup>2</sup> . Dodatkowo, zgodnie z decyzją Nr 10/SPEC/2023 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 stycznia 2023 r., znak: WI-I.7821.21.1.2021.RR.AW po rozpatrzeniu odwołania od decyzji Starosty Pruszkowskiego Nr 12/2020 z dnia 8 grudnia 2020 r., znak: WA.7012.15.2020, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na "budowie dróg gminnych ul. Nowożyniarskiej i ul. Elektrycznej w Pruszkowie", działka ew. nr 89/8 została podzielona na działkę ew. nr 89/28 o powierzchni 611 m <sup>2</sup> przeznaczoną pod drogę gminną ul. Nowożyniarską oraz na działkę ew. nr 89/29 o powierzchni 1711 m <sup>2</sup> przeznaczoną w projekcie mpzp pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 15aMN. Działka ew. nr 89/29 o powierzchni 1711 m <sup>2</sup> zarówno przy ustalonym w projekcie planu normatywie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej na 800 m <sup>2</sup> jak i wnioskowanym 600 m <sup>2</sup> może w przyszłości zostać podzielona na maksymalnie 2 działki budowlane. W związku z powyższym obniżenie normatywu nowo wydzielonej działki budowlanej jest bezzasadne. | niewzględniony         | niewzględniony         |   |
|    |               | teren 10MN dz. ew. nr 60/1, obręb 16                    | 2. Na terenie 10MN przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy z wyznaczonej na rysunku planu z 4 m na 3 m.  | niewzględniony | Zgodnie z wymogami kształtowania ładu przestrzennego na terenie objętym projektem planu miejscowego, po analizie możliwości zabudowy działek, dla niezabudowanych terenów MN przyjęto zasadę, że najmniejsza odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu wynosi 4 m.   | niewzględniony         | niewzględniony         |   |
|    |               | teren 10MN dz. ew. nr 60/1, obręb 16                    | 3. Zmniejszenie normatywu nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej 1000 m <sup>2</sup> i zabudowy bliźniaczej 800 m <sup>2</sup> na odpowiednio 800 m <sup>2</sup> i 600 m <sup>2</sup> .   | niewzględniony | Zgodnie ze stanowiskiem Komisji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Rady Miasta Pruszkowa wyrażonym w piśmie znak BRM.0012.4.2021 z dnia 27 września 2021 r. oraz z wymogami kształtowania ładu przestrzennego na terenie objętym projektem planu miejscowego, po analizie możliwości zabudowy działek, dla terenów MN (z wyjątkiem zainwestowanych terenów 15aMN i 16aMN) przyjęto zasadę, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej wynosi 1000m <sup>2</sup> , dla segmentu zabudowy bliźniaczej wynosi 800m <sup>2</sup> .   | częściowo uwzględniony | częściowo uwzględniony | Przyjęto propozycję o zmniejszeniu normatywu minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej na 800m <sup>2</sup> i pozostawieniu normatywu minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej dla segmentu zabudowy bliźniaczej 800m <sup>2</sup> (dotyczy wszystkich terenów MN) |

|    |               |   |  |                |   |                        |                        |   |
|----|---------------|---|--|----------------|---|------------------------|------------------------|---|
| 5. | 15.12.2022 r. | teren 10MN dz. ew. nr 60/1, obręb 16        | 1. Zmniejszenie normatywu nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie 10MN z projektowanego 800 m <sup>2</sup> dla bliźniaka na 600 m <sup>2</sup> .  | niewzględniony | Zgodnie ze stanowiskiem Komisji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Rady Miasta Pruszkowa wyrażonym w piśmie znak BRM.0012.4.2021 z dnia 27 września 2021 r. oraz z wymogami kształtowania ładu przestrzennego na terenie objętym projektem planu miejscowego, po analizie możliwości zabudowy działek, dla terenów MN (z wyjątkiem zainwestowanych terenów 15aMN i 16aMN) przyjęto zasadę, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej wynosi 1000m <sup>2</sup> , dla segmentu zabudowy bliźniaczej wynosi 800m <sup>2</sup> . | niewzględniony         | niewzględniony         |   |
| 6. | 15.12.2022 r. | teren 12MN dz. ew. nr 66/2 i 66/3, obręb 16 | 1. Zmniejszenie normatywu nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie 12MN z projektowanego 800 m <sup>2</sup> dla bliźniaka na 600 m <sup>2</sup> .  | niewzględniony | Zgodnie ze stanowiskiem Komisji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Rady Miasta Pruszkowa wyrażonym w piśmie znak BRM.0012.4.2021 z dnia 27 września 2021 r. oraz z wymogami kształtowania ładu przestrzennego na terenie objętym projektem planu miejscowego, po analizie możliwości zabudowy działek, dla terenów MN (z wyjątkiem zainwestowanych terenów 15aMN i 16aMN) przyjęto zasadę, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej wynosi 1000m <sup>2</sup> , dla segmentu zabudowy bliźniaczej wynosi 800m <sup>2</sup> . | niewzględniony         | niewzględniony         |   |
| 7. | 15.12.2022 r. | teren 13MN dz. ew. nr 70, 71, 72, obręb 16  | 1. Zmniejszenie normatywu nowo wydzielonej działki budowlanej z 800 m <sup>2</sup> na 600 m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej.   | niewzględniony | Zgodnie ze stanowiskiem Komisji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Rady Miasta Pruszkowa wyrażonym w piśmie znak BRM.0012.4.2021 z dnia 27 września 2021 r. oraz z wymogami kształtowania ładu przestrzennego na terenie objętym projektem planu miejscowego, po analizie możliwości zabudowy działek, dla terenów MN (z wyjątkiem zainwestowanych terenów 15aMN i 16aMN) przyjęto zasadę, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej wynosi 1000m <sup>2</sup> , dla segmentu zabudowy bliźniaczej wynosi 800m <sup>2</sup> . | niewzględniony         | niewzględniony         |   |
|    |               |   | 2. Zmniejszenie normatywu działek dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej (w projekcie planu wynoszą odpowiednio 1000 m <sup>2</sup> i 800 m <sup>2</sup> ).   | niewzględniony | Zgodnie ze stanowiskiem Komisji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Rady Miasta Pruszkowa wyrażonym w piśmie znak BRM.0012.4.2021 z dnia 27 września 2021 r. oraz z wymogami kształtowania ładu przestrzennego na terenie objętym projektem planu miejscowego, po analizie możliwości zabudowy działek, dla terenów MN (z wyjątkiem zainwestowanych terenów 15aMN i 16aMN) przyjęto zasadę, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej wynosi 1000m <sup>2</sup> , dla segmentu zabudowy bliźniaczej wynosi 800m <sup>2</sup> . | częściowo uwzględniony | częściowo uwzględniony | Przyjęto propozycję o zmniejszeniu normatywu minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej na 800m <sup>2</sup> i pozostawieniu normatywu minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej dla segmentu zabudowy bliźniaczej 800m <sup>2</sup> (dotyczy wszystkich terenów MN) |
| 8. | 15.12.2022 r. | teren 18aMN część dz. ew. nr 90, obręb 16   | 1. Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki dla zabudowy wolno stojącej na 800m <sup>2</sup> .   | niewzględniony | Zgodnie ze stanowiskiem Komisji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Rady Miasta Pruszkowa wyrażonym w piśmie znak BRM.0012.4.2021 z dnia 27 września 2021 r. oraz z wymogami kształtowania ładu przestrzennego na terenie objętym projektem planu miejscowego, po analizie możliwości zabudowy działek, dla terenów MN (z wyjątkiem zainwestowanych terenów 15aMN i 16aMN) przyjęto zasadę, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej wynosi 1000m <sup>2</sup> , dla segmentu zabudowy bliźniaczej wynosi 800m <sup>2</sup> . | uwzględniony           | uwzględniony           |   |
|    |               |   | 2. Zmniejszenie minimalnej szerokości frontu działki dla zabudowy wolno stojącej na 15m.   | niewzględniony | W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się budowę budynku ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m na działce budowlanej o szerokości 16 m lub mniejszej. Efektem zmniejszenia określonej w projekcie planu miejscowego minimalnej szerokości frontu działki dla zabudowy wolno stojącej z 20 m na 15 m będzie dopuszczenie budowy budynku ścianą bez okien lub drzwi w granicy lub 1,5 od granicy działki.  | niewzględniony         | niewzględniony         |   |
|    |               |   | 3. Ograniczenie do 5 m wysokości dla budynków (ściany bez otworów) możliwych do sytuowania bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od tej granicy lub uzupełnienie zapisu o możliwość takiej zabudowy pod warunkiem nie ograniczania i nie pogarszania możliwości użytkowania działek sąsiednich z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego. | niewzględniony | Zgodnie z §18 ust. 5 pkt 3 projektu uchwały w sprawie uchwalenia mpzp części obszaru miasta Pruszkowa - Gąsін Mieszkaniowy - Inżynierska - Obszar I na terenie 18aMN nie dopuszcza się sytuowania budynków (ściany bez otworów) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy z wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.  | uwzględniony           | uwzględniony           | Na terenie 18aMN dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych (ściany bez otworów) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej jeżeli będzie on sąsiadował z istniejącym budynkiem gospodarczym lub w odległości 1,5m od tej granicy w sytuacji gdy na sąsiedniej działce nie ma istniejącego budynku gospodarczego           |

|     |               |   |  |                 |  |                 |   |   |  |
|-----|---------------|---|--|-----------------|--|-----------------|---|---|--|
|     |               |   | 4. Przyjęcie dla obszaru 18aMN takich samych zasad i warunków scalania i podziału oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki jak dla obszarów 15aMN i 16aMN położonych po drugiej stronie nowo budowanej drogi 3KDL. | nieuwzględniony | Zgodnie ze stanowiskiem Komisji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Rady Miasta Pruszkowa wyrażonym w piśmie znak BRM.0012.4.2021 z dnia 27 września 2021 r. oraz z wymogami kształtowania ładu przestrzennego na terenie objętym projektem planu miejscowego, po analizie możliwości zabudowy działek, dla terenów MN (z wyjątkiem zainwestowanych terenów 15aMN i 16aMN) przyjęto jedną zasadę w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz w zakresie ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej. Dodatkowo, przedmiotowa działka ew. nr 90 będzie obsługiwana z drogi publicznej klasy lokalnej 3KDL i zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w projekcie planu dla terenu 18aMN ogranicza się liczbę zjazdów z drogi na działki poprzez ustalenie wspólnych dojazdów z drogi 3KDL do dwóch sąsiednich działek z zabudową wolnostojącą lub dwóch sąsiednich działek z zabudową bliźniaczą.   | uwzględniony    | uwzględniony  |   |  |
|     |               | teren 38KPP część dz. ew. 82, 89/17, obręb 16 | 5. Pozostawienie obszaru 38KPP jako terenu o funkcji ZZP.  | nieuwzględniony | Z uwagi na korektę przebiegu ulicy 4KDD, powstał teren ograniczony liniami rozgraniczającymi terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, dróg publicznych 4KDD i 3KDL, w sąsiedztwie terenów zieleni urządzonej ZZP, na którym zlokalizowano parking 38KPP. W ramach parkingu zostaną zapewnione miejsca do parkowania dla samochodów osobowych osób odwiedzających tereny zieleni urządzonej ZZP i 33ZP.   | nieuwzględniony | nieuwzględniony   | We wniosku wskazano nr działki 89/6 - prawidłowy numer działki to 89/17. Na terenie 38KPP ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0m od granicy terenów 15MN, 15aMN   |  |
| 9.  | 16.12.2022 r. | teren 17MNU dz. ew. nr 90, obręb 16           | 1. Zmiana przeznaczenia terenu 17MNU na 17MN   | uwzględniony    | Przenaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 17MNU zostanie zmienione na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN z uwagi na sąsiedztwo terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.  | uwzględniony    | uwzględniony  |   |  |
| 10. | 16.12.2022 r. | teren 15MN dz. ew. nr 82, obręb 16            | 1. Dopuszczenie na terenie 15MN zabudowy w formie willei miejskich zawierających do 8 mieszkań dostępnych z tej samej klatki schodowej.  | nieuwzględniony | W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszkowa uchwalonym Uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000r. teren, na którym znajduje się część przedmiotowej nieruchomości oznaczona w projekcie planu jako teren 15MN, określony jest jako: obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej - strefa mieszkaniowa jednorodzinna. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 2 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), w związku z powyższym w projekcie planu miejscowego ustalono przeznaczenie tożsame z określonym w obowiązującym Studium. Ponadto, zmiana przeznaczenia przedmiotowej działki w planie miejscowym na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i umożliwienie realizacji takiej zabudowy w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która różni się parametrami, cechami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu doprowadziłaby do intensywniejszego wykorzystania terenu oraz do niezgodności z ustaleniami Studium. Założeniem planu miejscowego jest ustalenie jednorodnego przeznaczenia, szczególnie na terenach niezbudowanych, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. | nieuwzględniony | nieuwzględniony   | nieuwzględniony   |  |
|     |               |   | 2. Dopuszczenie na terenie 15MN lokalizowania więcej niż jednego budynku na działce ewidencyjnej w przypadku zabudowy jednorodzinnej.  |                 | Projekt planu dopuszcza możliwość budowy na działce budowlanej drugiego i kolejnych budynków mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków: wielkość działki budowlanej oraz lokalizacja budynków będzie umożliwiała wydzielenie działek budowlanych dla każdego z budynków o powierzchni: 1000m <sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej i 800 m <sup>2</sup> dla segmentu zabudowy bliźniaczej, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach budowlanych wydzielonych dla każdego z budynków będą spełniały wymogi pkt 4 ustaleń szczegółowych dla terenu 15MN (§18 ust. 5 pkt 6 lit. a i b projektu uchwały w sprawie uchwalenia mpzp części obszaru miasta Pruszkowa - Gaśin Mieszkaniowy - Inżynierska - Obszar I).  |                 | Przyjęto propozycję o zmniejszeniu normatywu minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej na 800m <sup>2</sup> i pozostawieniu normatywu minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej dla segmentu zabudowy bliźniaczej 800m <sup>2</sup> (dotyczy wszystkich terenów MN) | Przyjęto propozycję o zmniejszeniu normatywu minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej na 800m <sup>2</sup> i pozostawieniu normatywu minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej dla segmentu zabudowy bliźniaczej 800m <sup>2</sup> (dotyczy wszystkich terenów MN) |  |
|     |               |   | 3. Dopuszczenie na terenie 15MN zabudowy szeregowej.   | nieuwzględniony | Zgodnie z wymogami kształtowania ładu przestrzennego na terenie objętym projektem planu miejscowego, po analizie możliwości zabudowy działek, dla terenów MN przyjęto zasadę, że budynki mieszkalne będą realizowane jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej.  | nieuwzględniony | nieuwzględniony   |   |  |

|     |               |  |  |                |   |                |                |   |
|-----|---------------|--|--|----------------|---|----------------|----------------|---|
|     |               |  | 4. Przyjęcie minimalnego normatywu podziału powierzchni działek na terenie 15MN i 16MN na 800m <sup>2</sup> zarówno dla zabudowy jednorodzinnej jak i bliźniaczej co umożliwiłoby bardziej racjonalny potencjalny podział gruntu, podobnie jak w obszarze 15aMN i 16aMN. | niewzględniony | Zgodnie ze stanowiskiem Komisji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Rady Miasta Pruszkowa wyrażonym w piśmie znak BRM.0012.4.2021 z dnia 27 września 2021 r. oraz z wymogami kształtowania ładu przestrzennego na terenie objętym projektem planu miejscowego, po analizie możliwości zabudowy działek, dla terenów MN (z wyjątkiem zainwestowanych terenów 15aMN i 16aMN) przyjęto zasadę, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej wynosi 1000m <sup>2</sup> , dla segmentu zabudowy bliźniaczej wynosi 800m <sup>2</sup> . | uwzględniony   | uwzględniony   | Przyjęto propozycję o zmniejszeniu normatywu minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej na 800m <sup>2</sup> i pozostawieniu normatywu minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej dla segmentu zabudowy bliźniaczej 800m <sup>2</sup> (dotyczy wszystkich terenów MN) |
|     |               |  | 5. Ustalenie wskaźników parkingowych dla intensywnej zabudowy jednorodzinnej (wille miejskie, zabudowa szeregową) na poziomie analogicznym do terenów zabudowy wielorodzinnej (1,3 stanowiska na 1 lokal mieszkalny).  | niewzględniony | W projekcie planu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na lokal mieszkalny.   | niewzględniony | niewzględniony |   |
|     |               |  | 6. Przesunięcie drogi 8KDD na zachód, aby nie znajdowała się wyłącznie na działce ew. nr 82.   | niewzględniony | Z uwagi na szerokość sąsiedniej działki ew. nr 81, czyli ok. 25 m, przesunięcie drogi znacznie pogorszy warunki zabudowy na ww. działce ew. nr 81.  | niewzględniony | niewzględniony |   |
| 11. | 19.12.2022 r. | teren 16aMN dz. ew. nr 89/12, obręb 16 | 1. Zmiana minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 50% powierzchni działki budowlanej na 30 - 35%.  | niewzględniony | Po analizie możliwości zabudowy i zagospodarowania przedmiotowej działki nie zmieniono zaproponowanego w projekcie planu wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.   | niewzględniony | niewzględniony |   |
|     |               |  | 2. Dopisanie w § 5 ust. 1 pkt 6 lit. d zapisu, że nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy zadaszonych miejsc do parkowania, czyli wiat do 35m <sup>2</sup>   | niewzględniony | Ustanowienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieprzekraczalnej linii zabudowy dokonane jest w celu wyznaczenia terenów, które powinny pozostać wolne od zabudowy. Ma to zapewnić spójne zagospodarowanie wszystkich nieruchomości objętych planem.  | niewzględniony | niewzględniony |   |

PRYZYDENT  
 MIASTA PRUSZKOWA  
*Patryk Makuch*