

Korekta Rozstrzygnięcia Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Gaśin Mieszkaniowy - Inżynierska”, który był wyłożony do publicznego wglądu po raz trzeci – w terminie od dnia 27 sierpnia 2021 r. do 20 września 2021 r., z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 5 października 2021 r. Dyskusja publiczna odbyła się 6 września 2021 r.

Wyłożenie wyłącznie w niezbędnym zakresie:

- a) zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDG na KDZ,
- b) zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m,
- c) zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV.

Do wyłożonego projektu planu do Prezydenta Miasta Pruszkowa wpłynęło 21 uwag. Dziewięć uwag zostało złożone przez osoby fizyczne, a 12 uwag zostało złożone przez Komisję Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Rady Miasta Pruszkowa.

Po Konsultacjach, Prezydent Miasta Pruszkowa cztery uwagi uwzględnił, czternaście nie uwzględnił, a trzy uwagi pozostawił bez rozstrzygnięcia ponieważ wykraczają poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

Wyciąg dla Obszaru 1

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 i 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.	5.10.2021r. Nr rej 28007	Osoby fizyczne*	1. Zgłaszający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia działek ew. nr 39 i 59/9 oznaczonych w planie jako 3MP/ZZP na teren 3MP. Zgłaszający uwagę podnoszą, że	działki ew. nr 39 i 59/9 obręb 16 Należy zwrócić uwagę, że w ewidencji	3MN		+	Ad.1. Uwaga bezprzebrzmiona i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: a) zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDG na KDZ, b) zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do

		posiadają pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego obejmującego dwie działki.	gruntów nie ma działki ew. o nr 59/9, obręb 16, a jest działka ew. nr 59/7.				<p>12m,</p> <p>c) zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV.</p> <p>Informacja. Działka ew. nr 39 - teren 3MN Działka ew. 59/9 nie występuje na mapie ewidencyjnej. Na rysunku planu wyznaczono teren 3MN a nie 3MP/2ZP. Ostatecznie po konsultacji wyznacza się teren 3MN i 3aMN oraz nieprzekraczalną linię zabudowy po granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią 1%, 10%, i w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi 0,2%. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią 1%, 10%, dopuszcza się wyłączenie remonty i przebudowę istniejących obiektów budowlanych. Natomiast granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi 0,2% dopuszcza się zagospodarowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią.</p>
2.	5.10. 2021r. Nr rej 28008	Osoby fizyczne*	Zgłaszający uwagę wnoszą, o:	Działka ew. nr 59/5 obr 16	9MN i 5KDD	+	<p>Ad.2.1. Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. 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, było Wyłożenie projektu planu w zakresie wprowadzonych do projektu planu następujących zmian: a) zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDG na KDZ, b) zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m,</p>

	niezbędnej do uzbrojenia terenów zabudowy mieszkaniowej, która będzie powstawała. Działka ew. nr 59/5 ma szerokość 23 m, i zabranie z niej 5 m terenu na wydzielenie drogi; 4m od linii rozgraniczającej ulicy oraz konieczność odsunięcia się od nieruchomości sąsiednich o 4 m w przypadku otworów okiennych, zdecydowanie uniemożliwia zagospodarowanie tej nieruchomości po podziale na mniejsze działki budowlane. Pozostaje do dyspozycji tylko 10 m przestrzeni do zaprojektowania nowego budynku.				<p>c) zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV.</p> <p>Ostatecznie uwagę uwzględnia się.</p> <p>Ostatecznie dla drogi 5KDD ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8m więc dla działki ew.nr 59/5 i 60/1 szerokość pasa pod drogę wynosi po 4m. Uwzględniono ze względu na szerokość działek w terenach 9MN, 10MN i 11MNL mniejszą niż pozostałe działki w terenach MN.</p>
<p>2.2. Zgłaszający uwagę wnoszą o przesunięcie linii zabudowy na terenie nieruchomości oznaczonej 9MN, która jest zlokalizowana wzdłuż ulicy oznaczonej w planie jako 5KDD z 4 m na 3m, co powiększy szerokość działki możliwej do zagospodarowania.</p>	Działka ew. nr 59/5 obr 16	9MN	+	<p>Ad.2.2.</p> <p>Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian:</p> <p>a) zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDG na KDZ,</p> <p>b) zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m,</p> <p>c) zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV.</p> <p>Informacja:</p> <p>Na terenie 9MN pozostawia się szerokość nieprzekraczalnej linii zabudowy na 4m.</p> <p>Ad.2.3.a. Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia.</p>	
<p>2.3.a Zgłaszający uwagę</p>	działka ew.	9MN	+		

		<p>wnoszą o zmniejszenie normatywu działek z proponowanej w planie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki dla zabudowy wolno stojącej 1000 m². Pozostawienie tak wysokiego normatywu działek jest nieuzasadnione z powodu braku możliwości racjonalnego wykorzystania powierzchni działki ze względu na jej kształt – nieruchomości zbyt wąska i podłużna</p>	nr 59/5 obręb 16			<p>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, było Wyłożenie projektu planu w zakresie wprowadzonych do projektu planu następujących zmian: 1. W zakresie granic terenu 6MNU. 2. Zmiana przeznaczenie 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 wskaźników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU. Ostatecznie uwagę uwzględnia się. Dla zabudowy wolno stojącej ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 800m².</p>
		<p>2.3b. Zgłaszający uwagę wnoszą o zmniejszenie normatywu działek z proponowanej w planie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki dla zabudowy wolno stojącej 1000 m² i dla segmentu zabudowy bliźniaczej 800 m² na odpowiednio 800 m² i 600 m². Pozostawienie tak wysokiego normatywu działek jest nieuzasadnione z powodu braku możliwości racjonalnego wykorzystania powierzchni działki ze względu na jej kształt – nieruchomości zbyt wąska i podłużna</p>	Działka ew. nr 59/5 obr 16	9MN	+	<p>Ad.2.3b. Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: a) zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDG na KDZ, b) zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m, c) zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV. Informacja: Pozostawia się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 800m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej.</p>

		<p>2.4. Zgłaszający uwagę wnoszą o przesunięcie linii zabudowy na terenie oznaczonym 15aMN z planowanych 6m do 4m. Z działki ew. nr 89/18, (której Wnoscący uwagę są współwłaścicielami) 7m przeznacza się pod część planowanej drogi o szerokości 14m 3KDL. Dodatkowo planowanie linii zabudowy odsuniętej o kolejne 6m od linii rozgraniczającej tej drogi uniemożliwi zagospodarowanie naszej działki i spowoduje takie same konsekwencje w możliwości zagospodarowania działki jak opisaliśmy powyżej w odniesieniu do terenu 9MN.</p>	<p>działka ew. nr 89/18 obr. 16 (aktualnie ew. nr 89/25)</p>	<p>15aMN</p>	<p>+</p>	<p>Ad.2.4. Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie prowadzonych następujących zmian: a) zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDG na KDZ, b) zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m, c) zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV. Informacja: Pozostawia się usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy na 6m. Uwzględniając sąsiedztwo drogi 3KDL ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy na 6m od projektowanej linii rozgraniczającej. 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.</p>
		<p>2.5. Zgłaszający uwagę wnoszą o zmniejszenie normatywu działek z proponowanej w planie dla terenu oznaczonego 15aMN minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej z 800 m² na 600 m². Na terenie sąsiednim oznaczonym 16aMn wzdłuż tej samej drogi 3KDL powstaje obecnie zabudowa na podstawie decyzji o warunkach</p>	<p>działka ew. nr 89/18 obręb 16 (aktualnie ew. nr 89/25)</p>	<p>15aMN</p>	<p>+</p>	<p>Ad.2.5. Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie prowadzonych następujących zmian: a) zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDG na KDZ, b) zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m, c) zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV. Informacja: Pozostawia się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowanej na 800m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w</p>

4	5.10 2021r. Nr rej 28062	Osoba fizyczna*	4. Zgłaszający uwagę wnosi o zmniejszenie na działce ew. nr 89/8 (aktualnie ew. nr 89/29), powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej z 800m2 na 600m2, tak jak ma to miejsce na działkach ew. nr 89/11 (aktualnie 89/35), 89/12 (aktualnie 89/37), 89/9 i 89/19 (aktualnie 89/27) przy projektowanej drodze 3KDL, dla których wydano warunki zabudowy. Tylko zmiana powierzchni działki wg Zgłaszającego uwagę pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego.	działki ew. nr 89/8 (aktualnie 89/29) obręb 16	15aMN	+	<p>Ad.4. Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian:</p> <p>a) zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDG na KDZ,</p> <p>b) zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m,</p> <p>c) zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV.</p> <p>Informacja: Pozostawia się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 800m2 dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i jednego segmentu mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej</p>
5	28.09. 2021r Nr rej 102/ 2021	Komisja Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Rady Miasta Pruszkowa	5.1. Wnoszą o korektę zapisu w nagłówku tekstu planu- data na stronach parzystych i nieparzystych	Tereny 15aMN i 16aMN	15aMN i 16aMN	+	<p>Wprowadza się zmianę. Korekta techniczna</p> <p>Ad.5.2. Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian:</p> <p>a) zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDG na KDZ,</p> <p>b) zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m,</p> <p>c) zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicz-</p>

			<p>5.4. Wnoszą o zmianę ustaleń § 19 ust.3 pkt 4 - poprzez zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 40%.</p>	<p>Tereny 9MN i 10MN</p>	<p>9MN i 10MN</p>		+	<p>Ad.5.4. Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: a) zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDG na KDZ, b) zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m, c) zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV. Informacja: Po Konsultacjach ze względu na ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na poziomie 800m2 pozostawia się min. pbc na poziomie 30%.</p>
			<p>5.5. Wnoszą o zmianę ustaleń § 19 ust.4 pkt 3 lit. a - poprzez zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy z 15m do 12m.</p>	<p>Tereny 9MN i 10MN</p>	<p>9MN i 10MN</p>		+	<p>Ad.5.5. Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: a) zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDG na KDZ, b) zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m, c) zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV. Informacja: Po Konsultacjach pozostawia się ustalenie w brzmieniu: maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, w tym 10 m dla budynków mieszkalnych i 5 m dla budynków gospodarczych i garaży. Zabudową są inne obiekty budowlane np. słupy z oświetleniem, a nie budynki.</p>
			<p>5.6. Wnoszą o zmianę ustaleń § 20 ust.5 pkt 3 lit. a - poprzez</p>	<p>Teren 11MNL</p>	<p>11MNL</p>		+	<p>Ad.5.6. Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu</p>

						publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: a) zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDG na KDZ, b) zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m, c) zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV. Informacja: Po Konsultacjach pozostawia się ustalenie w brzmieniu: maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, w tym 10 m dla budynków mieszkalnych i 5 m dla budynków gospodarczych i garaży. Zabudową są inne obiekty budowlane np. słupy z oświetleniem, a nie budynki.
						Ad.5.7. Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: a) zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDG na KDZ, b) zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m, c) zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV. Informacja: Po Konsultacjach pozostawia się ustalenie 20% pbc na poziomie 20% ze względu na istniejący stan zainwestowania.
						Ad.5.8. Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: a) zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDG na KDZ,
zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy z 15m do 12m.						
5.7. Wnoszą o zmianę ustaleń § 21 ust.3 pkt 3 - poprzez zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 30%					Tereny 6MNU, 17MNU, 30MNU i 35MNU	6MNU, 17MNU, 30MNU i 35MNU
5.8. Wnoszą o zmianę ustaleń § 21 ust.3 pkt 3 - poprzez zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 30%					Tereny 6MNU, 17MNU, 30MNU i 35MNU	6MNU, 17MNU, 30MNU i 35MNU

										<p>b) zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m,</p> <p>c) zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV.</p> <p>Informacja: Po Konsultacjach pozostawia się ustalenie w brzmieniu: maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, w tym 10 m dla budynków mieszkalnych i 5 m dla budynków gospodarczych i garaży oraz 30 m dla słupów linii elektroenergetycznych 110 kV. Zabudową są inne obiekty budowlane np. słupy z oświetleniem, a nie budynki.</p>
										<p>Ad.5.9 Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: a) zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDG na KDZ, b) zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m, c) zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV.</p> <p>Informacja: Po Konsultacjach pozostawia się ustalenie w brzmieniu: maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, w tym 15 m dla budynków mieszkalnych, w tym do IV kondygnacji nadziemnych i 5 m dla budynków gospodarczych i garaży. Zabudową są inne obiekty budowlane np. słupy z oświetleniem, a nie budynki.</p>
										<p>Ad.5. 10. Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Aktualnie teren 31MNU znajduje się w Obszarze II planu.</p>

		oddzielnych)				
		5.11. Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Aktualnie teren 31MNU znajduje się w Obszarze II planu.			-	Ad.5.11. Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Aktualnie teren 31MNU znajduje się w Obszarze II planu.
		5.12. Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Aktualnie teren 31MNU znajduje się w Obszarze II planu.			-	Ad.5.12. Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Aktualnie teren 31MNU znajduje się w Obszarze II planu.

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz.1206).

ZASTĘPCA WŁAŚCICIELA
MIASTA KRUSZÉWA
Tomasz Rychter