

ZARZĄDZENIE NR BBM.0050.247.2020
BURMISTRZA MIASTA SULEJÓWEK
z dnia 30 listopada 2020 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego nr 56 w rejonie ulicy Asfaltowej oraz dla części obrębu ewidencyjnego nr 57 w rejonie ulicy Czynu Społecznego w Sulejówku

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz.713 ze zm.¹) oraz art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.²), a także stosownie do przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.³), zarządzam, co następuje:

§ 1. Postanawiam o rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego nr 56 w rejonie ulicy Asfaltowej oraz dla części obrębu ewidencyjnego nr 57 w rejonie ulicy Czynu Społecznego w Sulejówku wniesionych po wyłożeniu do publicznego wglądu, które miało miejsce w dniach od 15 listopada do 13 grudnia 2019 r.

§ 2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag, o których mowa w § 1 zawiera załącznik do zarządzenia.

§ 3. Wykonanie niniejszego zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

Burmistrz
Arkadiusz Śliwa

¹ Zmiany tekstu jednolitego ustawy ogłoszono w Dzienniku Ustaw z 2020 r. poz. 1378.

² Zmiany tekstu jednolitego ustawy ogłoszono w Dzienniku Ustaw z 2020 r. poz. 471, 782, 1086, 1378.

³ Zmiany tekstu jednolitego ustawy ogłoszono w Dzienniku Ustaw z 2020 r. poz. 284, 322, 471, 1378.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu ewidencyjnego nr 56 w rejonie ulicy Asfaltowej i dla części obrębu ewidencyjnego nr 57 w rejonie
ulicy Czynu Społecznego w Sulejówku, który był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 15 listopada do 13 grudnia 2019 r.**

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	18.11.2019 r.		Zmiana przeznaczenia na MN/U w celu umożliwienia prowadzenia warsztatu mechanicznego.	131, obręb 57	Teren 24MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	uwzględniona	
2.	28.11.2019 r.		Przesunięcie południowej granicy planu wraz z drogą 3KDL w kierunku południowym, tak aby nowopowstała działka pomiędzy działką 132 a drogą 3KDL miała powierzchnię 1000 m ² – przesunięcie o ok. 12-13 m.	133, obręb 57	Tereny: 24MN, 3KDL.	niewzględniona	
3.	28.11.2019 r.		Przesunięcie południowej granicy planu wraz z drogą 3KDL w kierunku południowym, tak aby między działką 132 a drogą 3KDL możliwe było wydzielenie 2 działek o powierzchni 1000 m ² każda – przesunięcie o ok. 53-54 m.	133, obręb 57	Tereny: 24MN, 3KDL.	niewzględniona	
4.	28.11.2019 r.		Zmiana minimalnej powierzchni działki w zasadach i warunkach scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na 700 m ² .	133, obręb 57	Minimalna powierzchnia działki w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m ² .	uwzględniona	
5.	28.11.2019 r.		Zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy na 35% powierzchni działki budowlanej.	133, obręb 57	Maksymalna powierzchnia zabudowy	niewzględniona	

					dla terenu 24MN – 25%.		
6.	28.11.2019 r.		6.1 Zmiana wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na co najmniej 0,6.	133, obręb 57	6.1 Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu 24MN – 0,5.	niewzględniona	
			6.2 Zmiana minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 50% powierzchni działki budowlanej.		6.2 Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 24MN – 60%.	uwzględniona częściowo	Zgodnie ze studium można ustalić 55%.
7.	28.11.2019 r.		Przesunięcie południowej granicy planu wraz z drogą 3KDL w kierunku południowym, tak aby nowopowstała działka pomiędzy działką 132 a drogą 3KDL miała powierzchnię 1000 m ² – przesunięcie o ok. 12-13 m.	133, obręb 57	Tereny: 24MN, 3KDL.	niewzględniona	
8.	03.12.2019 r.		8.1 Maksymalne możliwe przesunięcie planowanej drogi 3KDL w kierunku południowym.	127, obręb 57	8.1 Tereny: 17MN, 3KDL.	niewzględniona	
			8.2 Zmniejszenie szerokości drogi 3KDL do możliwie najmniejszej.		8.2 Szerokość w liniach rozgraniczających terenu drogi 3KDL – 12,0 m.	niewzględniona	
9.	03.12.2019 r.		Zmniejszenie szerokości drogi 5KDD do możliwie najmniejszej.	127, obręb 57	Szerokość w liniach rozgraniczających terenu drogi 5KDD – 10,0 m.	niewzględniona	Z uwagi na istniejące zagospodarowanie (skrzynki elektryczne) i wydzielenie działki drogowej nr 61/7 szerokość drogi powinna zostać utrzymana – tj. szerokość od zachodniej granicy działki nr 61/7 do skrzynek elektrycznych.
10.	03.12.2019 r.		Zmniejszenie szerokości drogi 5KDD do możliwie najmniejszej.	125, 126, obręb 57	Szerokość w liniach rozgraniczających terenu drogi 5KDD – 10,0 m.	niewzględniona	Jak uwaga nr 9.
11.	03.12.2019 r.		Zmniejszenie szerokości drogi 5KDD do możliwie najmniejszej.	123, 124, obręb 57	Szerokość w liniach rozgraniczających terenu drogi 5KDD – 10,0 m.	niewzględniona	Jak uwaga nr 9.
12.	03.12.2019 r.		Zlikwidowanie planowanego ciągu 4KDJ.	123, obręb 57	Terem ciągu 4KDJ.	niewzględniona	
13.	03.12.2019 r.		Zlikwidowanie planowanego ciągu 4KDJ.	122, obręb 57	Terem ciągu 4KDJ.	niewzględniona	
14.	03.12.2019 r.		Zmniejszenie szerokości drogi 5KDD do możliwie najmniejszej.	120, 121, 122, obręb 57	Szerokość w liniach rozgraniczających terenu drogi 5KDD – 10,0 m.	niewzględniona	Jak uwaga nr 9.

15.	04.12.2019 r.		Brak zgody na projektowaną drogę 1KDL z uwagi na nie zajęcie przez nią całych szerokości działek. Pozostałe części działek są zbyt wąskie do racjonalnego zagospodarowania.	18, 54, obręb 57	Teren drogi 1KDL.	niewzględniona	Proponujemy, by teren ten objąć procedurą obowiązkowego scalenia i podziału, wówczas właściciel będzie mógł odzyskać udziały w gruncie w innym miejscu w postaci kształtnej działki budowlanej. Granice obszaru scalenia i podziału do ustalenia.
16.	10.12.2019 r.		16.1 Brak zgody na poszerzenie ul. Maków Polnych z 10 m do 12 m.	98, 100, obręb 56	16.1 Szerokość w liniach rozgraniczających terenu drogi 5KDL – 12,0 m.	niewzględniona	
			16.2 Brak zgody na połączenie działki 100 z działką 103.		16.2 Podział wymienionych działek nie został zaproponowany.	uwaga bezprzedmiotowa	
			16.3 Brak zgody na zmniejszenie wysokości planowanej zabudowy z 12 m na 10 m.		16.3 Maksymalna wysokość zabudowy dla terenów: 3MN, 5MN, 1U – 10,0 m.	niewzględniona	
			16.4 Zmiana przeznaczenia terenu na mieszkalno-usługowy.		16.4 Tereny: 3MN, 5MN, 1U.	niewzględniona	
			16.5 Zmniejszenie szerokości planowanego ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż Kanału Wawerskiego z 6 m do 5 m z uwagi na kolizję z nowo powstałą stacją trafo w odległości 5 m od kanału.		16.5 Szerokość w liniach rozgraniczających terenu ciągu 1KDJ – zmienna od 5,3 m do 17,7 m.	uwzględniona częściowo	
17.	13.12.2019 r.		17.1 Poparcie dla ustalonej szerokości ul. Maków Polnych na 12 m oraz poszerzenia jej w kierunku północnym.	108, obręb 56	17.1 Szerokość w liniach rozgraniczających terenu drogi 5KDL – 12,0 m, poszerzenie w kierunku północnym.	uwzględniona	
			17.2 Uwzględnienie tras rowerowych w systemie komunikacji.		17.2 Niewzględnienie oraz niewykluczenie tras rowerowych.	uwzględniona	Ustalenia planu nie wykluczają lokalizowania ścieżek rowerowych.
18.	13.12.2019 r.		18.1 Poparcie dla ustalonej szerokości ul. Maków Polnych na 12 m oraz poszerzenia jej w kierunku północnym.	108, obręb 56	18.1 Szerokość w liniach rozgraniczających terenu drogi 5KDL – 12,0 m, poszerzenie w kierunku północnym.	uwzględniona	
			18.2 Uwzględnienie tras rowerowych w systemie komunikacji.		18.2 Niewzględnienie oraz niewykluczenie tras rowerowych.	uwzględniona	Jak uwaga nr 17.2.
19.	18.12.2019 r.		19.1 Ustalenie szerokości dróg 1KDD i 2KDD na 10 m od istniejących skrzynek energetycznych w działce 96.	96, 97, obręb 56	19.1 Szerokość w liniach rozgraniczających terenów dróg: 1KDD, 2KDD – 10,0 m.	uwzględniona	Droga będzie wówczas miała szerokość ok. 9,5 m

			<p>19.2 W terenie ciągu 1KDJ na działce 96 znajduje się stacja trafo. Wniosek o zachowanie zakładanej szerokości ciągu i nie przekroczenie zakładanych 5 m od rowu.</p> <p>19.3 Dostosowanie zapisów w planie do planu zagospodarowania działek 96 i 97 oraz zapisów w decyzji budowlanej.</p> <p>19.4 Rezygnacja z proponowanych rękawów dojazdowych w kierunku ul. Asfaltowej ze względu na kolizje z projektowanymi budynkami.</p> <p>19.5 Zachowanie wysokości zabudowy zgodnej ze studium – 12 m.</p>		<p>19.2 Szerokość w liniach rozgraniczających terenu ciągu 1KDJ – zmienna od 5,3 m do 17,7 m.</p> <p>19.3 Tereny: 3MN, 5MN, 4MN/U, 1ZP, 4KDL, 5KDL, 1KDD, 2KDD, 1KDJ.</p> <p>19.4 Oznaczenie informacyjne – proponowane podziały działek.</p> <p>19.5 Maksymalna wysokość zabudowy dla terenów: 3MN, 5MN, 4MN/U – 10,0 m.</p>	uwzględniona	
20.	19.12.2019 r.		<p>20.1 Poszerzenie ciągu 2KDJ do 8 m na odcinku od projektowanej drogi 1KDL do ul. Asfaltowej, z wyjątkiem fragmentu, gdzie znajdują się budynki w bezpośrednim sąsiedztwie Kanału Wawerskiego.</p> <p>20.2 Zakwalifikowanie ciągu 2KDJ jako drogi KDD o szerokości 8 m.</p>	50, obręb 57	<p>20.1 Szerokość w liniach rozgraniczających terenu ciągu 2KDJ – zmienna od 5,0 m do 6,0 m.</p> <p>20.2 Teren ciągu 2KDJ o szerokości w liniach rozgraniczających – zmiennej od 5,0 m do 6,0 m.</p>	niewzględniona	
21.	30.12.2019 r.		<p>21.1 Poszerzenie ciągu 2KDJ do 8 m na odcinku od drogi 1KDL do ul. Asfaltowej.</p> <p>21.2 Zakwalifikowanie ciągu 2KDJ jako drogi KDD o szerokości 8 m.</p>	51, obręb 57	<p>21.1 Szerokość w liniach rozgraniczających terenu ciągu 2KDJ – zmienna od 5,0 m do 6,0 m.</p> <p>21.2 Teren ciągu 2KDJ o szerokości w liniach rozgraniczających – zmiennej od 5,0 m do 6,0 m.</p>	niewzględniona	
22.	30.12.2019 r.		<p>22.1 Zmiana drogi 4KDW na KDD o szerokości 8 m.</p> <p>22.2 Wydłużenie i połączenie drogi 4KDW z planowaną drogą 3KDL.</p> <p>22.3 Ustalenie dla działki 92 w granicach terenu 24MN maksymalnej powierzchni zabudowy na 35% powierzchni działki budowlanej.</p>	92, obręb 57	<p>22.1 Teren drogi 4KDW o szerokości w liniach rozgraniczających – 8,0 m.</p> <p>22.2 Teren drogi 4KDW zakończony placem manewrowym.</p> <p>22.3 Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu 24MN – 25%.</p>	uwzględniona	
						uwzględniona	
						niewzględniona	

			<p>22.4 Ustalenie dla działki 92 w granicach terenu 1MNE maksymalnej powierzchni zabudowy 25% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>22.5 Ustalenie dla działki 92 w granicach terenu 1MNE minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².</p> <p>22.6 Dopuszczenie na działce 92 dla nowo wyznaczonej drogi wewnętrznej (nie ujętej w planie) o długości ponad 50 m minimalnej szerokości 6 m.</p> <p>22.7 Ustalenie dla terenów 23MN, 24MN i 1MNE stawki procentowej 5%.</p> <p>22.8 Dopuszczenie dla działki 92 w granicach terenów 23MN i 24MN zabudowy szeregowej i wyznaczenie adekwatnych dla niej parametrów (minimalnej wielkości działek i powierzchni zabudowy).</p>		<p>22.4 Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu 1MNE – 15%.</p> <p>22.5 Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenu 1MNE – 1500 m².</p> <p>22.6 Minimalna szerokość dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, dla drogi o długości ponad 50 m – 8,0 m.</p> <p>22.7 Wysokość stawki procentowej dla terenów: MN, MNE – 15%.</p> <p>22.8 Dopuszczalna forma zabudowy mieszkaniowej dla terenów: 23MN, 24MN – wolnostojąca lub bliźniacza.</p>	<p>uwzględniona częściowo</p> <p>uwzględniona</p> <p>niewzględniona</p> <p>niewzględniona</p> <p>niewzględniona</p>	<p>22.4. Proponuje się zwiększenie powierzchni zabudowy do 20%.</p>
23.	23.12.2019 r.		Nieposzerzanie drogi i pozostawienie jej w aktualnym kształcie.	67/6, 67/7, obręb 57	Teren ciągu 7KDJ o szerokości w liniach rozgraniczających – 7,5 m.	uwzględniona	Droga ma szerokość zgodnie ze stanem istniejącym.
24.	30.12.2019 r.		<p>24.1 Poszerzenie drogi 5KDL (ul. Maków Polnych) solidarnie na obie strony działki drogowej.</p> <p>24.2 Zdjęcie ochrony pomnika przyrody – gruszy polnej, która obumiera.</p>	34/5, obręb 59, 103/2, obręb 56	<p>24.1 Szerokość w liniach rozgraniczających terenu drogi 5KDL – 12,0 m, poszerzenie w kierunku północnym.</p> <p>24.2 Oznaczenie informacyjne – pomnik przyrody (poza granicami opracowania).</p>	<p>niewzględniona</p> <p>niewzględniona</p>	To nie jest materia planu, a uwaga bezprzedmiotowa. Dotyczy drzewa położonego poza granicami opracowania.
25.	30.12.2019 r.		<p>25.1 Ustanowienie funkcji mieszkaniowo-usługowej.</p> <p>25.2 Zwiększenie intensywności zabudowy.</p>	101/1, obręb 56	<p>25.1 Teren 1MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.</p> <p>25.2 Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu 1MN/U – 0,8.</p>	<p>uwzględniona</p> <p>niewzględniona</p>	

			25.3 Dopuszczenie zabudowy szeregowej.		25.3 Dopuszczalna forma zabudowy mieszkaniowej dla terenu 1MN/U – wolnostojąca lub bliźniacza.	niewzględniona	
			25.4 Zwiększenie wysokości zabudowy do 12 m (jak w studium).		25.4 Maksymalna wysokość zabudowy dla terenu 1MN/U – 10,0 m.	niewzględniona	
			25.5 Zmniejszenie szerokości ciągu 1KDJ do 5 m z uwagi na kolizję z istniejącym zagospodarowaniem.		25.5 Szerokość w liniach rozgraniczających terenu ciągu 1KDJ przy przedmiotowej działce – 6,0 m.	uwzględniona	
26.	30.12.2019 r.		Poszerzenie ul. Asfaltowej solidarnie po 2 m na obie strony działki drogowej. Sztynne szerokości dróg zbiorczych już nie obowiązują.	103/2, obręb 56	Szerokość w liniach rozgraniczających terenu drogi 1KDZ – zmienna od 11,0 m do 20,9 m.	niewzględniona	
27.	30.12.2019 r.		27.1 Zmniejszenie o połowę terenu 1U (na długość) na korzyść powiększenia terenu 2MN/U.	103/2, obręb 56	27.1 Teren 1U.	niewzględniona	Uwzględnienie uwagi byłoby niezgodne ze studium.
			27.2 Zwiększenie wysokości zabudowy do 12 m (jak w studium).		27.2 Maksymalna wysokość zabudowy dla terenów: 2MN/U, 1U – 10,0 m.	niewzględniona	
			27.3 Zwiększenie intensywności zabudowy.		27.3 Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla terenów: 2MN/U, 1U – 0,8.	niewzględniona	
			27.4 Dopuszczenie zabudowy szeregowej, za czym przemawiają względy ekonomiczne i sąsiedztwo.		27.4 Dopuszczalna forma zabudowy mieszkaniowej dla terenu 2MN/U – wolnostojąca lub bliźniacza.	niewzględniona	
			27.5 Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki.		27.5 Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenu 2MN/U – 800 m ² lub 1500 m ² ; dla terenu 1U – 2000 m ² .	niewzględniona	
28.	30.12.2019 r.		28.1 Dopuszczenie zabudowy bliźniaczej przylegającej do istniejącego budynku na sąsiedniej działce (od strony wschodniej budynku).	37, obręb 56	28.1 Dopuszczalna forma zabudowy mieszkaniowej dla terenu 1MN – wolnostojąca lub bliźniacza.	uwzględniona	

			28.2 Zwiększenie wysokości zabudowy do 12 m (jak w studium) – jak sąsiednia zabudowa.		28.2 Maksymalna wysokość zabudowy dla terenu 1MN – 10,0 m.	niewzględniona	
29.	27.12.2019 r.		Ustalenie szerokości drogi nad Kanałem Wawerskim na 8 m.	52, obręb 57	Szerokość w liniach rozgraniczających terenu ciągu 2KDJ – zmienna od 5,0 m do 6,0 m.	niewzględniona	
30.	30.12.2019 r.		30.1 Zmiana wskazanych terenów na zabudowę mieszkaniową i usługową.	Tereny: 1MN, 6MN, 11MN, 15MN, 16MN, 18MN, 20MN, 22MN, 23MN, 25MN, 27MN, 29MN, 31MN	30.1 Tereny MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	uwzględniona częściowo	Wzdłuż ulicy Czynu Społecznego można rozważyć dopuszczenie usług, ale tylko dla wydziałów 1MN, 6MN, 11MN, 12MN, 15MN, 16MN, 18MN, 20MN
			30.2 Zwiększenie powierzchni zabudowy do 40%.		30.2 Maksymalna powierzchnia zabudowy dla wskazanych terenów – 35%.	niewzględniona	
			30.3 Zwiększenie współczynnika powierzchni zabudowy do 0,8.		30.3 Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla wskazanych terenów – 0,7.	niewzględniona	
			30.4 Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 45%.		30.4 Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla przedmiotowych terenów – 50%.	niewzględniona	
			30.5 Zmiana wysokości zabudowy do 12 m i usunięcie zapisu do 2 kondygnacji.		30.5 Maksymalna wysokość zabudowy dla wskazanych terenów – 10,0 m, tj. 2 kondygnacje nadziemne.	niewzględniona	
31.	30.12.2019 r.		Połączenie działki 57 z działką 58. Podział powstałej działki na 6 działek o szerokości 18 m, długości 38 m każda.	57, obręb 57	Oznaczenie informacyjne – proponowane podziały działek.	uwzględniona	Proponujemy, by teren ten objąć procedurą obowiązkowego scalenia i podziału, wówczas właściciel będzie mógł odzyskać udziały w gruncie w postaci kształtnej działki budowlanej. Granice obszaru scalenia i podziału do ustalenia.
32.	30.12.2019 r.		Brak zgody na rezerwowanie części działki pod budowę drogi w bliżej nieokreślonym terminie. Na działkę wydano warunki zabudowy. Przebieg planowanej drogi pod takim ostrym kątem nie zapewni bezpieczeństwa.	112, obręb 57	Teren 5MN/U. Nieprzekraczalna linia zabudowy odsunięta od terenów dróg na ponad 5,0 m.	niewzględniona	
33.	30.12.2019 r.		33.1 Brak zgody na przebieg planowanej drogi przez działkę 3. Planowana droga pozbawia właściciela zabudowań i dużej części działki. Działka zostanie otoczona ze wszystkich stron ruchliwymi drogami.	3, obręb 57	33.1 Teren 6MN. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyłączają część działki z możliwości zabudowy.	niewzględniona	Jest to rodzaj rezerwy, niemniej możliwe, że w przypadku realizacji drogi i skrzyżowania (zwłaszcza jeśli będzie to rondo) wszystkie budynki znajdujące się na działce nr 3 i częściowo na działce 4 zostaną wyburzone.

			33.2 Brak zgody na proponowane ścięcie rogu u zbiegu ulic: Asfaltowej i Czynu Społecznego.		33.2 Trójkąt widoczności o wymiarach 3,7 m x 3,6 m.	niewzględzona	
34.	30.12.2019 r.		34.1 Tereny od 2MN do 5MN: zwiększenie powierzchni zabudowy do 40% (zgodnie ze studium).	95/7, 95/15, obręb 56	34.1 Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenów od 2MN do 5MN – 35%.	niewzględzona	
			34.2 Tereny od 2MN do 5MN: zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 0,8 (zgodnie ze studium).		34.2 Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla terenów od 2MN do 5MN – 0,7.	niewzględzona	
			34.3 Tereny od 2MN do 5MN: zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 45% (zgodnie ze studium).		34.3 Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów od 2MN do 5MN – 50%.	niewzględzona	
			34.4 Tereny od 2MN do 5MN: określenie maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m i wykreślenie 2 kondygnacji naziemnych (zgodnie ze studium).		34.4 Maksymalna wysokość zabudowy dla terenów od 2MN do 5MN – 10,0 m, tj. 2 kondygnacje naziemne.	niewzględzona	
			34.5 Zaprojektowanie na działce 34 obręb 56 publicznego ciągu pieszo-jezdnego łączącego ul. Czynu Społecznego z projektowanym ciągiem 1KDJ. Są tam sieci wodociągowe i kanalizacyjne do obsługi terenów na południe od Kanału Wawerskiego, na działce jest służebność drogowa i przesyłu mediów.		34.5 Teren 1MN.	uwzględniona	
			34.6 Ustalenie szerokości ciągu 1KDJ na minimum 6 m na potrzeby obsługi posesji i serwisu Kanału Wawerskiego.		34.6 Szerokość w liniach rozgraniczających terenu ciągu 1KDJ – zmienna od 5,3 m do 17,7 m.	uwzględniona	
			34.7 Zmiana ciągu pieszego 4KDP na ciąg pieszo-jezdny KDJ o minimalnej szerokości 6 m dla zachowania ciągłości projektowanego ciągu 1KDJ w kierunku zachodnim i obsługi przyległych posesji.		34.7 Teren ciągu 4KDP o szerokości w liniach rozgraniczających – zmiennej od 2,4 m do 4,2 m.	niewzględzona	
			34.8 Zmiana minimalnej odległości pomiędzy układami bliźniaczymi na 3,0 m (§8 pkt 7 lit. b).		34.8 Minimalna odległość między poszczególnymi układami bliźniaczymi – 6,0 m.	niewzględzona	
35.	30.12.2019 r.		35.1 Tereny od 2MN do 5MN: zwiększenie powierzchni zabudowy do 40% (zgodnie ze studium).	95/8, obręb 56	35.1 Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenów od 2MN do 5MN – 35%.	niewzględzona	

			<p>35.2 Tereny od 2MN do 5MN: zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 0,8 (zgodnie ze studium).</p> <p>35.3 Tereny od 2MN do 5MN: zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 45% (zgodnie ze studium).</p> <p>35.4 Tereny od 2MN do 5MN: określenie maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m i wykreślenie 2 kondygnacji naziemnych (zgodnie ze studium).</p> <p>35.5 Zaprojektowanie na działce 34 obręb 56 publicznego ciągu pieszo-jezdnego łączącego ul. Czynu Społecznego z projektowanym ciągiem 1KDJ. Są tam sieci wodociągowe i kanalizacyjne do obsługi terenów na południe od Kanału Wawerskiego, na działce jest służebność drogowa i przesyłu mediów.</p> <p>35.6 Ustalenie szerokości ciągu 1KDJ na minimum 6 m na potrzeby obsługi posesji i serwisu Kanału Wawerskiego.</p> <p>35.7 Zmiana ciągu pieszego 4KDP na ciąg pieszo-jezdny KDJ o minimalnej szerokości 6 m dla zachowania ciągłości projektowanego ciągu 1KDJ w kierunku zachodnim.</p>		<p>35.2 Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla terenów od 2MN do 5MN – 0,7.</p> <p>35.3 Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów od 2MN do 5MN – 50%.</p> <p>35.4 Maksymalna wysokość zabudowy dla terenów od 2MN do 5MN – 10,0 m, tj. 2 kondygnacje naziemne.</p> <p>35.5 Teren 1MN.</p> <p>35.6 Szerokość w liniach rozgraniczających terenu ciągu 1KDJ – zmienna od 5,3 m do 17,7 m.</p> <p>35.7 Teren ciągu 4KDP o szerokości w liniach rozgraniczających – zmiennej od 2,4 m do 4,2 m.</p>	<p>niewzględniona</p> <p>niewzględniona</p> <p>niewzględniona</p> <p>uwzględniona</p> <p>uwzględniona</p> <p>niewzględniona</p>	
36.	30.12.2019 r.		Zmiana szerokości ciągu pieszo-jezdnego 8KDJ na 5 m, tak jak sąsiednie tereny tego ciągu. Na części projektowanego pasa 8KDJ na działce 134 jest garaż.	134, obręb 57	Szerokość w liniach rozgraniczających terenu ciągu 8KDJ – 6,0 m.	uwzględniona	
37.	30.12.2019 r.		Brak zgody na proponowany podział działek pomiędzy ul. Czynu Społecznego a rowem melioracyjnym, wraz z proponowaną drogą dojazdową (łącznik). Właściciele działki i sąsiednich działek wspólnie pracują nad rozwiązaniem korzystnym dla wszystkich stron.	89, 90, obręb 57	Oznaczenie informacyjne – proponowane podziały działek.	uwzględniona	Linie podziałów są oznaczeniem informacyjnym
38.	31.12.2019 r.		Zmniejszenie szerokości drogi 6KDD do 8 m.	98/2, 98/3, 98/4, obręb 57	Szerokość w liniach rozgraniczających terenu drogi 6KDD – 10,0 m.	uwzględniona	

39.	31.12.2019 r.		<p>39.1 Poparcie dla ustalonej szerokości ul. Maków Polnych na 12 m oraz poszerzenia jej w kierunku północnym.</p>	108, obręb 56	<p>39.1 Szerokość w liniach rozgraniczających terenu drogi 5KDL – 12,0 m, poszerzenie w kierunku północnym.</p>	uwzględniona	
			<p>39.2 Uwzględnienie tras rowerowych w systemie komunikacji.</p>		<p>39.2 Nieuwzględnienie oraz niewykluczenie tras rowerowych.</p>	uwzględniona	Jak uwaga nr 17.2.
40.	31.12.2019 r.		<p>40.1 Poparcie dla ustalonej szerokości ul. Maków Polnych na 12 m oraz poszerzenia jej w kierunku północnym.</p>	108, obręb 56	<p>40.1 Szerokość w liniach rozgraniczających terenu drogi 5KDL – 12,0 m, poszerzenie w kierunku północnym.</p>	uwzględniona	
			<p>40.2 Uwzględnienie tras rowerowych w systemie komunikacji.</p>		<p>40.2 Nieuwzględnienie oraz niewykluczenie tras rowerowych.</p>	uwzględniona	Jak uwaga nr 17.2.
41.	31.12.2019 r.		<p>41.1 Tereny od 2MN do 5MN: zwiększenie powierzchni zabudowy do 40% (zgodnie ze studium).</p>	95/5, 95/6, 95/15, obręb 56	<p>41.1 Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenów od 2MN do 5MN – 35%.</p>	nieuwzględniona	
			<p>41.2 Tereny od 2MN do 5MN: zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 0,8 (zgodnie ze studium).</p>		<p>41.2 Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla terenów od 2MN do 5MN – 0,7.</p>	nieuwzględniona	
			<p>41.3 Tereny od 2MN do 5MN: zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 45% (zgodnie ze studium).</p>		<p>41.3 Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów od 2MN do 5MN – 50%.</p>	nieuwzględniona	
			<p>41.4 Tereny od 2MN do 5MN: określenie maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m i wykreślenie 2 kondygnacji naziemnych (zgodnie ze studium).</p>		<p>41.4 Maksymalna wysokość zabudowy dla terenów od 2MN do 5MN – 10,0 m, tj. 2 kondygnacje naziemne.</p>	nieuwzględniona	
			<p>41.5 Zaprojektowanie na działce 34 obręb 56 publicznego ciągu pieszo-jezdnego łączącego ul. Czynu Społecznego z projektowanym ciągiem 1KDJ. Są tam sieci wodociągowe i kanalizacyjne do obsługi terenów na południe od Kanału Wawerskiego, na działce jest służebność drogowa i przesyłu mediów.</p>		<p>41.5 Teren 1MN.</p>	uwzględniona	
			<p>41.6 Ustalenie szerokości ciągu 1KDJ na minimum 6 m na potrzeby obsługi posesji i serwisu Kanału Wawerskiego.</p>		<p>41.6 Szerokość w liniach rozgraniczających terenu ciągu</p>	nieuwzględniona	

					1KDJ – zmienna od 5,3 m do 17,7 m.		
			41.7 Zmiana ciągu pieszego 4KDP na ciąg pieszo-jezdny KDJ o minimalnej szerokości 6 m dla zachowania ciągłości projektowanego ciągu 1KDJ w kierunku zachodnim i obsługi przyległych posesji.		41.7 Teren ciągu 4KDP o szerokości w liniach rozgraniczających – zmiennej od 2,4 m do 4,2 m.	niewzględniona	
			41.8 Zmiana minimalnej odległości między układami bliźniaczymi na 3,0 m (§8 pkt 7 lit. b).		41.8 Minimalna odległość między poszczególnymi układami bliźniaczymi – 6,0 m.	niewzględniona	
42.	31.12.2019 r.		42.1 Przesunięcie projektowanej drogi 4KDW w kierunku zachodnim (działki 91) o 1 m.	91, obręb 57	42.1 Zachodnia linia rozgraniczająca terenu drogi 4KDW na wschodniej granicy działki 91.	uwzględniona	Będzie to droga publiczna KDD.
			42.2 Zmniejszenie odległości linii zabudowy do 3 m.		42.2 Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi 4KDW.	niewzględniona	
			42.3 Zwiększenie szerokości ciągów: 8KDJ, 9KDJ, 10KDJ, 11KDJ do 7 m.		42.3 Szerokość w liniach rozgraniczających terenów ciągów: 8KDJ, 10KDJ – 6,0 m; 9KDJ, 11KDJ – 5,0 m.	niewzględniona	
			42.4 Przedłużenie drogi 4KDW do ul. Szczęśliwej.		42.4 Teren drogi 4KDW zakończony placem manewrowym.	uwzględniona	Będzie to droga publiczna KDD.
43.	31.12.2019 r.		43.1 Poszerzenie ciągu 3KDJ.	53, obręb 57	43.1 Szerokość w liniach rozgraniczających terenu ciągu 2KDJ – zmienna od 5,0 m do 6,0 m.	niewzględniona	43.1. Proponujemy, by teren ten został objęty obowiązkową procedurą scalenia i podziału. Układ drogowy pozostanie nieznacznie skorygowany w stosunku do wersji planu z pierwszego wyłożenia, z tym, że a drogi KDW zostaną zastąpione drogami publicznymi KDD lub KDJ. Rozważane jest przebicie drogi 3KDD do 1KDW. Zakres obszaru objętego scaleniem jeszcze do ustalenia.
			43.2 Wydłużenie drogi 3KDD do 5KDD.		43.2 Teren drogi 3KDD zakończony na terenie drogi 1KDL.	uwzględniona częściowo	Jak uwaga nr 43.1.
			43.3 Zlikwidowanie drogi 1KDL.		43.3 Teren drogi 1KDL.	niewzględniona	Jak uwaga nr 43.1.
			43.4 Zmiana drogi 5KDD na 1KDL.		43.4 Teren drogi 5KDD.	niewzględniona	
44.	31.12.2019 r.		44.1 Poszerzenie ciągu 2KDJ.	58, obręb 57	44.1 Szerokość w liniach rozgraniczających terenu ciągu	niewzględniona	Jak uwaga nr 43.1.

					2KDJ – zmienna od 5,0 m do 6,0 m.		
			44.2 Usunięcie drogi 1KDL – właścicielka wystąpiła o zgodę na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne na projektowanej ulicy.		44.2 Teren drogi 1KDL.	nieuwzględniona	Jak uwaga nr 43.1 .
			44.3 Zmiana drogi 5KDD na 1KDL.		44.3 Teren drogi 5KDD.	nieuwzględniona	
			44.4 Wydłużenie drogi 3KDD do 5KDD.		44.4 Teren drogi 3KDD zakończony na terenie drogi 1KDL.	nieuwzględniona	Jak uwaga nr 43.1 .
			44.5 Zlikwidowanie drogi 1KDW.		44.5 Teren drogi 1KDW.	nieuwzględniona	Jak uwaga nr 43.1 .
45.	31.12.2019 r.		Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki do 700 m ² .	4/1, obręb 58	Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenów: 27MN, 28MN – dla zabudowy wolnostojącej 700 m ² , dla zabudowy bliźniaczej 350 m ² .	uwzględniona	
46.	31.12.2019 r.		46.1 Obniżenie powierzchni biologicznie czynnej do 30%.	22, obręb 57	46.1 Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 11MN – 50%.	uwzględniona częściowo	Zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 45%
			46.2 Dopuszczenie i nie liczenie w 100% jako powierzchni utwardzonej krat plastikowych.		46.2 Brak wnioskowanego zapisu.	nieuwzględniona	
			46.3 Dopuszczenie budowy dachów jedno- i dwuspadowych.		46.3 Dopuszczenie dachów płaskich, dwuspadowych lub wielospadowych.	uwzględniona częściowo	Wyłącznie dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat sytuowanych przy granicy działki
47.	31.12.2019 r.		47.1 Budowa drogi pomiędzy drogami 3KDJ a 3KDL jako kontynuacja drogi 3KDD do 5KDD.	59, obręb 57	47.1 Teren drogi 3KDD zakończony na terenie drogi 1KDL.	nieuwzględniona	Jak uwaga nr 43.1 .
			47.2 Zmiana powierzchni biologicznie czynnej do 40%.		47.2 Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 14MN – 60%.	uwzględniona częściowo	Udział ten można zmniejszyć zgodnie ze studium do 55 %.
			47.3 Zmiana intensywności zabudowy do 0,7.		47.3 Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu 14MN – 0,5.	nieuwzględniona	Byłoby to niezgodne ze studium
			47.4 Zwiększenie powierzchni zabudowy do 35%.		47.4 Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu 14MN – 25%.	uwzględniona częściowo	Zwiększenie do 30%

			47.5 Akceptacja drogi 1KDW.		47.5 Teren drogi 1KDW.	uwzględniona	Jak uwaga nr 43.1 .
48.	02.01.2019 r.		Wydzielenie drogi o szerokości 6 m z działki 44/2 nad Kanałem Wawerskim oraz przez działkę 91.	44/2, 91, obręb 56	Działki poza granicami obszaru objętego planem.	nieuwzględniona	

Burmistrz
Arkadiusz Śliwa