

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr .....2025  
Rady Miasta Pruszkowa  
z dnia .....2025 r.

## Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa dla obszaru Al. Wojska Polskiego – Gordziałkowskiego – Komorowska – Brzozowa – Obszar III

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824), art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) Rada Miasta Pruszkowa stwierdza, co następuje:

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa dla obszaru Al. Wojska Polskiego – Gordziałkowskiego – Komorowska – Brzozowa – Obszar III, który wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu pięciokrotnie.

1. Pierwsze wyłożenie projektu planu dla Obszaru III, który był włączony w Obszar I, oraz prognozy oddziaływania na środowisko, odbyło się w dniach od 9 stycznia 2017r. do dnia 6 lutego 2017r. z terminem składania uwag i wniosków do 20 lutego 2017r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 23 stycznia 2017 roku. Do obszaru III nie zostały zgłoszone żadne uwagi ani wnioski.
2. Drugie wyłożenie projektu planu dla Obszaru III, który był włączony w Obszar I, oraz prognozy oddziaływania na środowisko, odbyło się w dniach od 3 lipca 2017r. do dnia 24 lipca 2017r. z terminem składania uwag i wniosków do 7 sierpnia 2017r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 10 lipca 2017 roku. Do obszaru III nie zostały zgłoszone żadne uwagi ani wnioski.
3. Trzecie wyłożenie projektu planu dla Obszaru III, który był włączony w Obszar I, oraz prognozy oddziaływania na środowisko, odbyło się w dniach od 22 lipca 2019r. do dnia 12 sierpnia 2019r. z terminem składania uwag i wniosków do 26 sierpnia 2019r. Dyskusja

publiczna odbyła się dnia 29 lipca 2019 roku. Do obszaru III zostały zgłoszone dwie uwagi. Do prognozy oddziaływani na środowisko nie zostały zgłoszone uwagi ani wnioski. Prezydent Miasta Pruszkowa jedną uwagę uwzględnił, a drugą nie uwzględnił.

4. Pierwsze wyłożenie projektu planu tylko dla Obszaru III oraz prognozy oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach od 5 września 2024r. do dnia 30 września 2024r. z terminem składania uwag i wniosków do 15 października 2024r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 16 września 2024 roku. Do obszaru III zostały zgłoszone dwie uwagi. Prezydent Miasta Pruszkowa jedną uwagę nie uwzględnił, a drugą uwagę wielowątkową w części uwzględnił i w części nie uwzględnił. Do prognozy oddziaływani na środowisko nie zostały zgłoszone uwagi ani wnioski.
5. Drugie wyłożenie projektu planu tylko dla Obszaru III oraz prognozy oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach od 17 października 2024r. do dnia 7 listopada 2024r. z terminem składania uwag i wniosków do 21 listopada 2024r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 29 października 2024 roku. Do wyłożonego Obszaru III ani do prognozy oddziaływania na środowisko nie zostały zgłoszone uwagi ani wnioski.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa dla obszaru Al. Wojska Polskiego – Gordziałkowskiego – Komorowska – Brzozowa – Obszar III”**

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa dla obszaru Al. Wojska Polskiego – Gordziałkowskiego – Komorowska – Brzozowa – Obszar I” (w tym Obszar III) był wyłożony trzykrotnie do publicznego wglądu.

Do pierwszego i drugiego wyłożenia do Obszaru III nie zgłoszono uwag.

Do trzeciego wyłożenia do Obszaru III do 26 sierpnia 2019r. zgłoszono dwie uwagi. Prezydent Miasta Pruszkowa jedną uwagę uwzględnił, a drugą nie uwzględnił.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 1907, 1940) w zakresie uwag nie uwzględnionych Rada Miasta Pruszkowa, postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Wyłożenie projektu planu odbyło się w dniach od 22 lipca 2019r. do 12 sierpnia 2019r. z terminem składania uwag i wniosków do 26 sierpnia 2019r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 29 lipca 2019 roku.

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 której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszkowa		Uwagi (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
<b>UWAGI ZGŁOSZONE w terminie</b>										
1.1	05.08.2019r. e-mail	Osoba fizyczna *	Zmiana ustaleń dla terenu	<b>dz. ew. nr 198/5 obr. 22</b>	<b>ZC-1</b> – teren cmentarza		+			j.n.
			<b>Wnosi o:</b> <b>1.1</b> ustalenie w tekście sporządzanego planu możliwości realizowania pochówków na terenie 198/5 z uwzględnieniem 50m odległości od budynków mieszkalnych. Zgłasza, że również							

		budowa kolumbarium na terenie 198/5 jest niezgodna z art. 3 i 5 ustawy z 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz §3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z 26 sierpnia 1959 r.					
<p><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: ad.1.1</b></p> <p>Poszerzenie cmentarza z ustaleniem strefy ochrony sanitarnej 50m, w której znalazła się dz. ew. nr 261, było ustaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr LX/490/98 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 28 maja 1998 r. W obowiązującym od 1998r. planie ustalono jedynie etapowanie poszerzenia cmentarza z warunkiem wybudowania przez Gminę Pruszków wodociągu komunalnego w ul. 2-go Sierpnia i Targowej. Wodociąg został wybudowany. Można podłączyć do tego wodociągu budynek znajdujący się na dz. ew. nr 261. Ustalenia §3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52 poz.315) nie regulują spraw kolumbarium.</p> <p>Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2011r. poz. 118 z późn. zm.) w art. 3 stanowi, że „Cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.” Dla terenu dz. ew. nr 198/5 obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 1998r. zmieniony uchwałą Nr XLIX/469/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16.10.2014r. opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 15.12.2014r. poz. 11648, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Plantowa. Dz. ew. nr 261 położona jest na terenie 11U/MN wciąż obowiązującego planu zagospodarowania. W planie w §21 ustalono „ust. 3 pkt. 2 /.../ dla części terenów /.../ 11UMN w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50m, dopuszczenie zachowania istniejących funkcji mieszkaniowych (z możliwością zwiększenia istniejącej powierzchni funkcji mieszkaniowej o nie więcej niż 20% w ramach przebudowy lub rozbudowy) oraz zakaz wprowadzania nowych funkcji mieszkaniowych;</p> <p>4) dla terenów oznaczonych symbolami /.../11UMN możliwość realizacji <b>nowej funkcji mieszkaniowej</b> wyłącznie w zabudowie usytuowanej poza granicami strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50m; w ust. 8 ustalono „Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza (oznaczonych na rysunku planu), obowiązują ustalenia §12 ust.1” w brzmieniu”- w odległości do 50m od granic cmentarza zakazuje się lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz nowej zabudowy mieszkaniowej;”</p> <p>Plan obowiązujący nie zakazuje użytkowania istniejącego na dz. ew. nr 261 budynku mieszkalnego. Należy jedynie podłączyć go do wodociągu gminnego.</p> <p>Art. 5 ww. ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych nie odnosi się również do spraw kolumbarium. Ponadto nie wprowadzono żadnych zmian przepisów odnośnie istniejących cmentarzy. Uwzględniając ustalenia planu z 1998r. należy uznać, że na dz. ew.nr 198/5 jest istniejący cmentarz. Czyli opierając się na §7 rozporządzenia, Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia</p>							

<p>25 sierpnia 1959r. w sprawie jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, zgodnie z którym jego przepisów nie stosuje się do cmentarzy już istniejących, jeżeli ich zastosowanie uniemożliwiałoby korzystanie z cmentarza, a właściwy powiatowy (miejski, dzielnicowy) inspektor sanitarny nie sprzeciwia się dalszemu korzystaniu z tego cmentarza.</p> <p>Na podstawie powyższych ustaleń należy stwierdzić, że podstawowym warunkiem funkcjonowania zabudowy na terenie dz. ew. nr 261 jest podłączenie budynku do miejskiej sieci wodociągowej.</p> <p>W aktualnie sporządzanym projekcie planu, pas terenu położony w sąsiedztwie dz. ew. 261 w obszarze ZC-1 jest przeznaczony pod realizację kolumbarium. Teren pod kolumbarium wyznaczony jest nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu. Pas terenu pod kolumbarium będzie dodatkową strefą od granicy istniejącego cmentarza. Aktualnie nie ma regulacji dotyczących stref od kolumbarium. Należy jednak przyjąć, że nie są to tereny dotychczasowych pól grzebalnych.</p>										
1.2	jw.	jw.	Zmiana ustaleń dla terenu	<b>dz. ew. nr 261 obr. 20</b>	<b>U-4</b> – teren zabudowy usługowej		+			j.n.
			1.2 utrzymanie obowiązującego w poprzednim planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia działki 261 na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej							
<p><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: ad.1.2</b></p> <p>Na części działki ew. nr 261 położonej w strefie 50m od granicy terenu 9ZC, w planach zagospodarowania zarówno z 1998r. jak również z 2014r. nie było dopuszczenia realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Zmiana w projekcie planu przeznaczenia pod terenu U-4 nie zmienia dyspozycji przeznaczenia terenu.</p>										
2.1	26.08. 2019r. nr rej. 20051	Osoba Fizyczna *	Zmiana ustaleń dla terenu	<b>dz. ew. nr 391 obr. 20</b>	<b>MN-6</b> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej <b>U-10</b> – teren zabudowy usługowej		+			j.n.

			<p><b>Wnosi o:</b>  <b>2.1</b> ujednolicenie przeznaczenia całego terenu działki. Obecnie przez działkę przebiega linia podziału terenu MN-6 i U-10. Większa część działki podlega pod zapis U-10. Prośba dotyczy zmiany przeznaczenia pozostałej części terenu MN-6 na teren o przeznaczeniu U-10 (obecnie teren U-6).</p>								
<p><b>Uzasadnienie: ad.2.1</b>  Uwzględnia się uwagę i poszerza teren U na całą działkę ew. nr 391.</p>											
2.2	jw.	jw.	Zmiana ustaleń dla terenu	<p><b>dz. ew. nr 391 obr. 20</b></p>	<p><b>MN-6</b> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  <b>U-10</b> – teren zabudowy usługowej</p>	+				j.n.	
			<p><b>2.2</b> ujęcie w zapisach dotyczących terenu U-10 (obecnie teren U-6) dodatkowego zapisu (§47 .1) o możliwości zabudowy usługowej, w tym również usługi z zakresu obsługi komunikacyjnej, a w szczególności: parkingi strzeżone, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe.</p>								
<p><b>Uzasadnienie: ad.2.2</b>  Uwzględnia się poszerzenie profilu usług o usługi obsługi motoryzacji bez usług lakierniczych, ze względu na istniejące w sąsiedztwie usługi oraz położenie przy drodze powiatowej. Nie będzie kolizji z obsługą zabudowy mieszkaniowej.</p>											

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa dla obszaru Al. Wojska Polskiego – Gordziałkowskiego – Komorowska – Brzozowa – Obszar III”**

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa dla obszaru Al. Wojska Polskiego – Gordziałkowskiego – Komorowska – Brzozowa – Obszar III” był wyłożony dwukrotnie do publicznego wglądu.

Do pierwszego wyłożenia do Obszaru III do 15 października 2024r. zgłoszono dwie uwagi. Prezydent Miasta Pruszkowa jedną uwagę nie uwzględnił, a drugą uwagę wielowątkową w części uwzględnił i w części nie uwzględnił.

Do drugiego wyłożenia do Obszaru III nie zgłoszono uwag.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 1907, 1940) w zakresie uwag nie uwzględnionych Rada Miasta Pruszkowa, postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Wyłożenie projektu planu odbyło się w dniach od 5 września 2024r. do 30 września 2024r., z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 15 października 2024r.

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 której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszkowa		Uwagi (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	23.09.2024r.	Osoba Fizyczna *	Wyznaczenie na fragmencie działki ew. nr 204 obr. 20 strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej poza strefą 50m od granicy	<b>dz. ew. nr 204 obr.20</b>	<b>U/MN-1</b>		+			j.n.

			cmentarza.							
<b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: ad.1</b> Fragment działki ew. nr 204 z obr. 20 poza strefą 50m od granicy cmentarza przeznacza się pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną										
2	14.10.2024r.	Osoba Fizyczna *	<b>2.1.</b> Wyznaczenie na działce ew. nr 139/3 tylko terenu MN	<b>dz. ew. nr 139/3 obr 20</b>	<b>MNU-2</b>		+			j.n.
<b>Uzasadnienie: ad.2.1</b> Pozostawia się ustalenia strefy MNU-2 ze względu na sąsiedztwo bocznic kolejowej WKD, projekt planu ustala przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usług nieuciążliwych, które mogą być realizowane zamiennie.										
	j.w.	j.w.	<b>2.2.</b> Doprecyzowanie ustaleń planu w zakresie ukształtowania dachów (ustalenia §24 pkt 2 lit. f i §4 pkt 3) na działce ew. nr 139/3	Ustalenia planu. W sprawie kształtu dachów	Ustalenia planu. W sprawie kształtu dachów		+			j.n.
<b>Uzasadnienie: ad.2.2</b> Doprecyzowuje się ustalenia planu. Na terenie MNU-2 w §24 pkt 2 lit. f i g ustala się dachy do 45° w brzmieniu: f) dla budynków mieszkalnych i usługowych dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do										



45°, g) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 45°,									
j.w.	j.w.	<b>2.3.</b> Przywrócenie dla terenu MNU-2 wysokości zabudowy do 3 kondygnacji	<b>dz. ew. nr 139/3 obr. 20</b>	<b>MNU-2</b>		+			j.n.
<b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: ad.2.3</b> Pozostawia się wysokość zabudowy do II kondygnacji ze względu na zharmonizowanie zabudowy z zabudową otaczającą. Zwiększono pozostałe wskaźniki zagospodarowania i zabudowy.									
j.w.	j.w.	<b>2.4.</b> Rezygnacja z drogi pomiędzy ulicami Monte Casino i Brygady Podkarpackiej	<b>dz. ew. nr 305 obr. 20</b>	<b>KDD-6</b>		+			j.n.
<b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: ad.2.4</b> Droga ta stanowi niezbędny łącznik pomiędzy tymi ulicami zapewniający dostęp do publicznych terenów zieleni.									

\* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

Przewodniczący  
Rady Miasta Pruszkowa

Karol Chlebiński