

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr2025
Rady Miejskiej.....
z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Brwinów obejmującej obszar nr 9a i 9b, stanowiący fragment jednostki administracyjnej Brwinów

ROZSTRZYGNĘCIE o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Brwinów obejmującej obszar nr 9a i 9b, stanowiący fragment jednostki administracyjnej Brwinów został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w niżej opisanych okresach:

- W dniach 07.04.2014 r. – 09.05.2014 r. jako niewyodrębniony fragment projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru gminy Brwinów obejmującego jednostkę administracyjną – miasto Brwinów (z wyłączeniem terenów objętych odrębnymi planami miejscowymi). Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 28.04.2014 r.
- W dniach 5 sierpnia 2021 r. – 3 września 2021 r. jako wyodrębniony obszar nr 9a i 9b. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 9 sierpnia 2021 r.
- W dniach 31 marca 2022 r. – 29 kwietnia 2022 r. jako wyodrębniony obszar nr 9a i 9b. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 11 kwietnia 2022 r.
- W dniach 27 października 2022 r. – 28 listopada 2022 r. jako wyodrębniony obszar nr 9a i 9b. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 7 listopada 2022 r.
- W dniach 18 stycznia 2024 r. do 16 lutego 2024 r. jako wyodrębniony obszar z obszaru 9a i 9b w zakresie wskazanym w części tekstowej i graficznej projektu planu. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 29 stycznia 2024 r.
- W dniach od 15 maja 2025 r. do 16 czerwca 2025 r. jako wyodrębniony obszar nr 9a i 9b. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 2 czerwca 2025 r.

Rada Miejska w Brwinowie, po zapoznaniu się z przedłożoną przez Burmistrza Gminy Brwinów listą nieuwzględnionych uwag zawartą w kolumnach nr 1-5 oraz stanowiskiem Burmistrza Gminy Brwinów zawartym w kolumnie 6, rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego jak w kolumnie 7 poniższej tabeli:

Lp.	Imię i nazwisko (zanonimizowane) nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi, data wpływu uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brwinowie
1	2	3	4	5	6	7

UWAGI ZGŁOSZONE DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU W TERMINIE 07.04.2014 r. – 09.05.2014 r. TERMIN SKŁADANIA UWAG DO PROJEKTU PLANU 23.05.2014 r., TERMIN SKŁADANIA UWAG DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO 30.05.2014 R.

1.	Państwo J.K i M.I. z 24.04.2014 r.	Uwaga zawierająca wniosek o: a) wyeliminowanie zapisów dopuszczających złomowiska samochodów na działkach o nr ewid. 65 i 140 oraz innych usług uciążliwych, b) sprawdzenie „warunków lokalizujących maszt telefonii komórkowej” na działce o nr ewid. 46, wnosząc o wprowadzenie w planie zakazu takich urządzeń oraz wymogów ochrony przed promieniowaniem elektroenergetycznym, c) nieuwzględnianie w planie stanowiska archeologicznego 59-63/7.	Dz. o nr ew. 65, 140, 46, 48/1, 48/3, 48/5, 48/7 obr.20 w Brwinowie.	6.15 U, 6.16 U, 1.058 MN, 1.152 MN	Uwaga nieuwzględniona , gdyż: a) plan nie ustala na działkach o nr ewid. 65 i 140 złomowisk, lecz usługi nieuciążliwe, b) sprawdzenie „warunków lokalizujących maszt telefonii komórkowej na działce o nr ewid. 46 nie jest przedmiotem procedury planistycznej, c) wprowadzenie zakazu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej byłoby niezgodne z prawem, tj. art.46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, d) o ochronie przed promieniowaniem elektroenergetycznym decydują stosowne przepisy odrębne, których plan miejscowy nie zmienia ani ich nie zastępuje, e) stanowisko archeologiczne 59-63/7 zostało zaznaczone na rysunku planu na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, gdyż zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronie podlegają zabytki archeologiczne bez względu na stan zachowania.	
2.	Pani T.T. z 28.04.2014 r.	Uwaga zawierająca wniosek o: a) wyeliminowanie zapisów dopuszczających złomowiska samochodów na działkach o nr ewid. 65 i 140 oraz innych usług uciążliwych, b) sprawdzenie „warunków lokalizujących maszt telefonii komórkowej” na działce o nr ewid. 46, wnosząc o wprowadzenie w planie zakazu takich urządzeń oraz wymogów ochrony przed promieniowaniem elektroenergetycznym.	Dz. o nr ew. 65, 140, 46, 48/1, 48/3, 48/5, 48/7 obr.20 w Brwinowie.	6.15 U, 6.16 U, 1.058 MN, 1.152 MN	Uwaga nieuwzględniona , gdyż: a) plan nie ustala na działkach o nr ewid. 65 i 140 złomowisk, lecz usługi nieuciążliwe, b) sprawdzenie „warunków lokalizujących maszt telefonii komórkowej na działce o nr ewid. 46 nie jest przedmiotem procedury planistycznej, c) wprowadzenie zakazu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej byłoby niezgodne z prawem, tj. art.46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, d) o ochronie przed promieniowaniem elektroenergetycznym decydują stosowne przepisy odrębne, których plan miejscowy nie zmienia ani ich nie zastępuje.	
3.	Pani A.K. z 28.04.2014 r.	Uwaga zawierająca wniosek o: a) wyeliminowanie zapisów dopuszczających złomowiska samochodów na działkach o nr ewid. 65 i 140 oraz innych usług uciążliwych, b) sprawdzenie „warunków lokalizujących maszt telefonii komórkowej” na działce o nr ewid. 46, wnosząc o wprowadzenie w planie zakazu takich urządzeń oraz	Dz. o nr ew. 65, 140, 46, 48/1, 48/3, 48/5, 48/7 obr.20 w Brwinowie.	6.15 U, 6.16 U, 1.058 MN, 1.152 MN	Uwaga nieuwzględniona , gdyż: a) plan nie ustala na działkach o nr ewid. 65 i 140 złomowisk, lecz usługi nieuciążliwe, b) sprawdzenie „warunków lokalizujących maszt telefonii komórkowej na działce o nr ewid. 46 nie jest przedmiotem procedury planistycznej, c) wprowadzenie zakazu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej byłoby niezgodne z prawem,	

		wymogów ochrony przed promieniowaniem elektroenergetycznym.			tj. art.46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, d) o ochronie przed promieniowaniem elektroenergetycznym decydują stosowne przepisy odrębne, których plan miejscowy nie zmienia ani ich nie zastępuje.	
4.	Pani M.S. z 28.04.2014 r.	Uwaga zawierająca wniosek o: a) wyeliminowanie zapisów dopuszczających złomowiska samochodów na działkach o nr ewid. 65 i 140 oraz innych usług uciążliwych, b) sprawdzenie „warunków lokalizujących maszt telefonii komórkowej” na działce o nr ewid. 46, wnosząc o wprowadzenie w planie zakazu takich urządzeń oraz wymogów ochrony przed promieniowaniem elektroenergetycznym.	Dz. o nr ew. 65, 140, 46, 48/1, 48/3, 48/5, 48/7 obr.20 w Brwinowie.	6.15 U, 6.16 U, 1.058 MN, 1.152 MN	Uwaga nieuwzględniona , gdyż: a) plan nie ustala na działkach o nr ewid. 65 i 140 złomowisk, lecz usługi nieuciążliwe, b) sprawdzenie „warunków lokalizujących maszt telefonii komórkowej na działce o nr ewid. 46 nie jest przedmiotem procedury planistycznej, c) wprowadzenie zakazu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej byłoby niezgodne z prawem, tj. art.46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, d) o ochronie przed promieniowaniem elektroenergetycznym decydują stosowne przepisy odrębne, których plan miejscowy nie zmienia ani ich nie zastępuje.	
5.	Państwo R.i R. B. z 28.04.2014 r.	Uwaga zawierająca wniosek o: a) wyeliminowanie zapisów dopuszczających złomowiska samochodów na działkach o nr ewid. 65 i 140 oraz innych usług uciążliwych, b) sprawdzenie „warunków lokalizujących maszt telefonii komórkowej” na działce o nr ewid. 46, wnosząc o wprowadzenie w planie zakazu takich urządzeń oraz wymogów ochrony przed promieniowaniem elektroenergetycznym.	Dz. o nr ew. 65, 140, 46, 48/1, 48/3, 48/5, 48/7 obr.20 w Brwinowie.	6.15 U, 6.16 U, 1.058 MN, 1.152 MN	Uwaga nieuwzględniona , gdyż: a) plan nie ustala na działkach o nr ewid. 65 i 140 złomowisk, lecz usługi nieuciążliwe, b) sprawdzenie „warunków lokalizujących maszt telefonii komórkowej na działce o nr ewid. 46 nie jest przedmiotem procedury planistycznej, c) wprowadzenie zakazu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej byłoby niezgodne z prawem, tj. art.46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, d) o ochronie przed promieniowaniem elektroenergetycznym decydują stosowne przepisy odrębne, których plan miejscowy nie zmienia ani ich nie zastępuje.	
6.	Pan J.C. z 20.05.2014 r.	Uwaga zawierająca wniosek o: a) określenie strefy oddziaływania masztu GSM, b) wyeliminowanie z zapisów uciążliwych usług po obu stronach drogi nr 719 przy wjeździe do Trójmiasta Ogrodów.	Nie podano numerów działek. z treści uwagi wynika, iż chodzi o tereny	-	Uwaga nieuwzględniona , gdyż: a) ewentualne oddziaływanie masztu GSM regulują przepisy odrębne a nie plan, b) plan nie ustala przy drodze nr 719 uciążliwych usług.	

			położone po południowej stronie drogi nr 719			
7.	Pani A.M. z 22.05.2014 r.	Uwaga dot. zmniejszenia stawki procentowej renty planistycznej do max. 10 % oraz uwzględnienie studzienek burzowych zbierających i odprowadzających wodę z jezdni ul. Kępińskiej.	Dz. o nr ew. 31, 32, 34 obr.20 w Brwinowie.	1.058 MN	Uwaga nieuwzględniona , gdyż: a) ustalenie wysokości stawki procentowej renty planistycznej pozostaje w gestii Rady Miejskiej, b) kwestia studzienek burzowych – nie dotyczy zapisów planu lecz eksploatacji terenów komunikacji i ich uzbrojenia w system odwodnień zapewniających wydajne odprowadzenie wód opadowych.	
8.	Państwo Mi M. S. z 22.05.2014 r.	Uwaga dot. zmniejszenia stawki procentowej renty planistycznej do max. 10 % oraz uwzględnienie studzienek burzowych zbierających i odprowadzających wodę z jezdni ul. Kępińskiej.	Dz. o nr ew. 634 i 31 obr.20 w Brwinowie.	1.058 MN	Uwaga nieuwzględniona , gdyż: a) ustalenie wysokości stawki procentowej renty planistycznej pozostaje w gestii Rady Miejskiej, b) kwestia studzienek burzowych – nie dotyczy zapisów planu lecz eksploatacji terenów komunikacji i ich uzbrojenia w system odwodnień zapewniających wydajne odprowadzenie wód opadowych.	
9.	Pan M.K. z 23.05.2014 r.	Uwaga dot. zmniejszenia stawki procentowej renty planistycznej do max. 10 % oraz uwzględnienie studzienek burzowych zbierających i odprowadzających wodę z jezdni ul. Kępińskiej.	Nie podano numeru działki	1.058 MN	Uwaga nieuwzględniona , gdyż: a) ustalenie wysokości stawki procentowej renty planistycznej pozostaje w gestii Rady Miejskiej, b) kwestia studzienek burzowych – nie dotyczy zapisów planu lecz eksploatacji terenów komunikacji i ich uzbrojenia w system odwodnień zapewniających wydajne odprowadzenie wód opadowych.	
10	Komisja Rozwoju i Kształtowania Polityki Przestrzennej Rady Miejskiej w Brwinowie z 25.05.2014 r.	Uwaga stanowiąca wniosek o wyznaczenie obszarów obowiązkowych scaleń	Brak oznaczenia działek	Dot. terenów inwestycyjnych (przewidywanych pod zabudowę)	Uwaga nieuwzględniona , gdyż obowiązek scaleń rodzić może konflikty społeczne. Scalenie i podział może nastąpić dobrowolnie na podstawie przepisów odrębnych, tj. z zachowaniem aktualnych warunków dopuszczalności scalenia i podziału nieruchomości zawartych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.	

UWAGI ZGŁOSZONE DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU MIASTA I GMINY BRWINÓW OBEJMUJĄCEJ OBSZAR NR 9a i 9b STANOWIĄCY FRAGMENT JEDNOSTKI ADMINISTRACYJNEJ BRWINÓW W TERMINIE 05. 08.2021 r. – 03.09. 2021 r. TERMIN SKŁADANIA UWAG DO PROJEKTU PLANU ORAZ PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO 23.09.2021 r.

Lp.	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi, data wpływu uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brwinowie
1.	Pan P.C. z 28.09.2021 r.	Zgłasza uwagę, iż plan miejscowy nie powinien regulować położenia zjazdów z dróg publicznych, z uwagi na regulację zawartą w art.29 ust.1 ustawy o drogach publicznych.	Nie podano numeru działki	-	Uwagę nieuwzględniona , gdyż ustalenia dot. zjazdów z dróg publicznych są jednym ze sposobów określenia dostępu terenów inwestycyjnych do dróg publicznych. Ustalenia projektu planu w zakresie wpływu na ruch drogowy oraz samą drogę podlegają uzgodnieniu właściwego zarządcy drogi publicznej, bez których nie może być kontynuowana procedura planistyczna. Zarządcy dróg publicznych (zgodnie z art.17 pkt 6b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), w tym dróg publicznych ponad lokalnych, a taką jest droga wojewódzka nr 719, mają zatem prawo do rozstrzygania co do rozwiązań komunikacyjnych dróg publicznych, w tym zjazdów z tych dróg. Zgodnie z art.4 pkt 6) ustawy o drogach publicznych zjazd – połączenie drogi publicznej z nieruchomością położoną przy drodze, stanowiące bezpośrednie miejsce dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	
2.	Pan T.M., reprezentowany przez Kancelarię Panasiuk Tałankiewicz Adwokaci) z 28.09.2021 r.	Zgłasza uwagę kwestionując odniesienie zawartych w tekście projektu planu wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu do powierzchni działki, wnosząc o odniesienie do powierzchni działki budowlanej.	Dz. o nr ewid. 83 obr. 20,	9.1.11 MN i 9.6.04 ZLP	Uwaga nieuwzględniona , gdyż ustalone w projekcie planu miejscowego wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z trybu procedowania miejscowego planu, który uwarunkowany jest datą uchwały intencyjnej Rady Miejskiej dot. przystąpienia do sporządzania planu. Skutek tego trybu jest taki, iż późniejsze zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie odnoszą się w tej kwestii do wcześniejszych uchwał. Zwrócił już na to uwagę Wojewoda Mazowiecki w rozstrzygnięciu dot. mpzp dla obszaru nr 6 w Brwinowie.	
3.	Państwo A. i J. W. z 16.09.2021 r.	Zgłaszają uwagę wnosząc o dopuszczenie lokalizacji budynku bezpośrednio w granicy działki dla działek o szerokości mniejszej niż 25 m.	Dz. o nr ewid. 201/1 obr.20	9.1.13 MN i 9.6.08 ZLP	Uwaga nieuwzględniona , gdyż jej uwzględnienie zmieniłoby zupełnie charakter zabudowy, powodując jej intensyfikację i skupianie się przy granicy działki. Ponadto, w planie zawarto zapis w par.7 ust.13 dopuszczający budowę budynku w granicy działek o	

					szerokości mniejszej niż 20 m.	
4.	Pani A.K. z 22.09.2021 r.	Uwaga dot. braku w części rysunkowej wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 59-63/7.	Dz. o nr ew. 190/1 obr. 20 w Brwinowie.	-	Uwaga nieuwzględniona , gdyż na rysunku planu, w rejonie ul. Magnolii wprowadzono strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zgodnie ze wskazaniami i wnioskami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Woj. Urząd Ochrony Zabytków).	

UWAGI ZGŁOSZONE DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU MIASTA I GMINY BRWINÓW OBEJMUJĄCEJ OBSZAR NR 9a i 9b STANOWIĄCY FRAGMENT JEDNOSTKI ADMINISTRACYJNEJ BRWINÓW W TERMINIE 31. 03.2022 r. – 29.04. 2022 r. TERMIN SKŁADANIA UWAG DO PROJEKTU PLANU ORAZ PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO 23.05.2022 r.

Lp.	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi, data wpływu uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brwinowie
1.	Pani A.Z. z 05.04.2022 r.	Wnosi uwagę dot. możliwości użytkowania działki na cele usług (MNu) oraz możliwość zabudowy bliźniaczej.	Dz. o nr ewid. 46/5 obr.20	9.1.07 MN	Uwaga nieuwzględniona , gdyż wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy bliźniaczej i usług, w sytuacji, gdy zabudowa bliźniacza na tym terenie nie istnieje, mogłoby doprowadzić do zmiany charakteru zagospodarowania terenu oraz do nadmiernej intensyfikacji zabudowy.	
2.	Pani H.K. z dn. 05.04.2022 r.	Wnosi uwagę dot. możliwości użytkowania działki na cele usług (MNu) oraz możliwość zabudowy bliźniaczej.	Dz. o nr ewid. 46/4 obr.20	9.1.07 MN	Uwaga nieuwzględniona , gdyż wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy bliźniaczej i usług, w sytuacji, gdy zabudowa bliźniacza na tym terenie nie istnieje, mogłoby doprowadzić do zmiany charakteru zagospodarowania terenu oraz do nadmiernej intensyfikacji zabudowy.	
3.	Burmistrz Miasta Podkowa Leśna z dn. 29.04.2022 r.	Wnosi uwagę dot. ponownej weryfikacji ustaleń planistycznych w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu a także zasad scalania i po-działu nieruchomości w zakresie wielkości nowo wydzielonych działek oraz dopuszczenia zabudowy bliźniaczej	nie podano nr działki	-	Uwaga dotycząca wyznaczenia obszarów do scaleń i podziałów nieruchomości nieuwzględniona , gdyż projekt mpzp nie ustala obszarów do scaleń i podziałów nieruchomości, lecz jedynie je dopuszcza w miarę potrzeb, w sytuacjach określonych przez przepisy odrębne, przy zachowaniu określonych planem zasad i warunków.	
4.	Pani M.I. i Pan J.K.	Wyrażają swoją opinię, iż projekt planu nie	nie podano nr		Uwagi nieuwzględnione , gdyż projekt mpzp uwzględnia	

	z dn. 17.05.2022 r.	uwzględnia związków obszaru z Podkową Leśną i położenia w granicach WOChK. Wnoszą uwagę dot. zwiększenie w terenach MNu udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej do 60% oraz zmniejszenia wskaźnika intensywności zabudowy do max. 0,5.	działki	-	powyższe czynniki w zakresie dopuszczonym przez przepisy odrębne. Natomiast, tereny MNu zagospodarowane są już na cele istniejących usług lub istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej o określonych obecnie wskaźnikach zagospodarowania terenu.	
5.	Pan W.D. z dn. 13.05.2022 r.	Wnosi uwagę dot. poszerzenia przeznaczenia terenu o możliwość zabudowy bliźniaczej oraz wprowadzenie zapisu pozwalającego na 10% odstępstwo od minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.	dz. o nr ewid. 6/1 obr.20	9.1.03 MN	Uwagi nieuwzględnione , gdyż projekt mpzp nie ustala minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek, a jedynie określa minimalny normatyw powierzchniowy w przypadku scalenia i podziału nieruchomości. Ponadto, wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy bliźniaczej i usług, w sytuacji, gdy zabudowa bliźniacza na tym terenie nie istnieje, mogłoby doprowadzić do zmiany charakteru zagospodarowania terenu oraz do nadmiernej intensyfikacji zabudowy.	
6.	Pani A.K. z dn. 23.05.2022 r.	Wnosi uwagę dot. zwiększenia, cyt. „elastyczności kreowania estetyki naszych okolic” poprzez poszerzenie ustaleń w par. 7 usat.8-11 o dachy niestandardowe oraz zamianę w par.7 ust.25 słowa „nakaz” na „sugerowane.”	nie podano nr działki	-	Uwagi nieuwzględnione , gdyż Autorka uwagi nie określiła co rozumie przez „dachy niestandardowe”, a zatem ich niejednoznaczność przy ewentualnym dopuszczeniu planem może godzić w ład przestrzenny. Ponadto, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia dot. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nie mogą być sformułowane jako sugestie, lecz jednoznaczne określenia w postaci nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów.	
7.	Pani Z.J. z dn. 23.05.2022 r.	Wnosi uwagę dot. wprowadzenia w terenie 9.8.01 ZP: - zakazu zabudowy, - zakazu realizacji nośników reklamowych o pow. reklam większej niż 3 m ² , z zastrzeżeniem możliwości realizacji tylko jednego nośnika na jednej działce. Wnosi uwagę dot. zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej w terenach MN do 65%, w terenach MNu do 50%, w terenach ZL i ZLP do 85%. Wnosi uwagę dot. wprowadzenia zakazu	nie podano nr działki	9.8.01 ZP 9.5.01 ZI	Uwagi nieuwzględnione , gdyż: – ustalenia dot. terenu 9.8.01 ZP pozwalają na kompleksowe zagospodarowanie terenu, w powiązaniu z sąsiednim terenem leśnym 9.7.01 ZL, z zachowaniem jego funkcji środowiskowej oraz ochrony gruntów leśnych w sposób wynikający z przepisów odrębnych, – zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej w terenach MN, MNu, ZL i ZLP może uniemożliwić prawidłowe zagospodarowanie działek z istniejącą obecnie zabudową, jak również zagospodarowanie enklaw leśnych sąsiadujących z zabudową, – plan nie ustala minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek, bo nie jest to obligatoryjny	

		wydziałania działek o powierzchni poniżej 1100 m ² . Wnosi uwagę dot. rozszerzenia obszaru planu o ok. 200 m w kierunku wschodnim.			wymóg planu; ustalono jedynie minimalny normatyw powierzchniowy w przypadku scalenia i podziału nieruchomości, – uwaga dot. poszerzenia obszaru objętego planem nie dotyczy samego planu lecz terenu sąsiedniego; granice obszaru objętego planem określone są w uchwale intencyjnej o przy-stąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzenne-go, a nie w samym planie.	
8.	Pan W.J. z dn. 23.05.2022 r.	Wnosi uwagę dot. wprowadzenia w terenie 9.8.01 ZP: - zakazu zabudowy, - zakazu realizacji nośników reklamowych o pow. reklam większej niż 3 m ² , z zastrze-żeniem możliwości realizacji tylko jednego nośnika na jednej działce. Wnosi uwagę dot. zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej w terenach MN do 65%, w terenach MNu do 50%, w terenach ZL i ZLP do 85%. Wnosi uwagę dot. wprowadzenia zakazu wydzielania działek o powierzchni poniżej 1100 m ² . Wnosi uwagę dot. rozszerzenia obszaru planu o ok. 200 m w kierunku wschodnim.	nie podano nr działki	9.8.01 ZP 9.5.01 ZI	Uwagi nieuwzględnione, gdyż: – ustalenia dot. terenu 9.8.01 ZP pozwalają na kompleksowe zagospodarowanie terenu, w powiązaniu z sąsiednim terenem leśnym 9.7.01 ZL, z zachowaniem jego funkcji środowiskowej oraz ochrony gruntów leśnych w sposób wynikający z przepisów odrębnych, – zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej w terenach MN, MNu, ZL i ZLP może uniemożliwić prawidłowe zagospodarowanie działek z istniejącą obecnie zabudową , jak również zagospodarowanie enklaw leśnych sąsiadujących z zabudową, – plan nie ustala minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek, bo nie jest to obligatoryjny wymóg planu; ustalono jedynie minimalny normatyw powierzchniowy w przypadku scalenia i podziału nieruchomości, – uwag dot. poszerzenia obszaru objętego planem nie dotyczy samego planu lecz terenu sąsiedniego; granice obszaru objętego planem określone są w uchwale intencyjnej o przy-stąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzenne-go, a nie w samym planie.	

UWAGI ZGŁOSZONE DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU MIASTA I GMINY BRWINÓW OBEJMUJĄCEJ OBSZAR NR 9a i 9b STANOWIĄCY FRAGMENT JEDNOSTKI ADMINISTRACYJNEJ BRWINÓW W TERMINIE 27. 10.2022 r. – 28.11. 2022 r. TERMIN SKŁADANIA UWAG DO PROJEKTU PLANU ORAZ PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO 19.12.2022 r.

Lp.	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi, data wpływu uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brwinowie
-----	--	------------	--	--	---	--

1.	Pan E.B. z 15.11.2022 r.	Uwaga dot. uwzględnienia w planie dojazdowej wewnętrznej znajdującej się na działce o nr ewid. 55/1 obr.20, stanowiącej dojazd do działki o nr ewid. 54/2 obr.20 i stwierdzenie, iż istniejąca droga dojazdowa do nieruchomości będzie spełniać wymogi planu.	dz. o nr ewid. 54/2 obr.20	9.2.03 MNu (autor uwagi napisał teren- 9.1.08 MN)	Uwaga nieuwzględniona , gdyż tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNu) ustalone w planie zawierają (zgodnie ze słowniczkiem planu zawartym w par. 6 uchwały stanowiącej tekst planu) także niezbędne dojazdy i drogi (ulice) wewnętrzne. Jednocześnie, w par. 2 ust.1 pkt 10) ww. uchwały określono dostępność komunikacyjną także poprzez drogę (ulicę) wewnętrzną lub dojazd – tj. wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych pełni funkcję wewnętrznej nie-publicznej drogi dojazdowej dla pozostałych działek do niej przylegających; w sytuacjach braku technicznej możliwości realizacji ww. dróg wewnętrznych lub dojazdów dopuszcza się ustanowienie służebności dojścia i dojazdu do danej nieruchomości na działkach sąsiednich w trybie przepisów odrębnych. Do sytuacji opisanej przez składającego uwagę mają więc zastosowanie przepisy odrębne, których plan nie zastępuje.	
----	-----------------------------	---	-------------------------------	---	---	--

UWAGI ZGŁOSZONE DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU MIASTA I GMINY BRWINÓW OBEJMUJĄCEJ OBSZAR NR 9a i 9b STANOWIĄCY FRAGMENT JEDNOSTKI ADMINISTRACYJNEJ BRWINÓW W ZAKRESIE WSKAZANYM W CZĘŚCI GRAFICZNEJ I TEKSTOWEJ PROJEKTU PLANU W TERMINIE 18.01.2024 R. – 16.02.2024 R. TERMIN SKŁADANIA UWAG DO PROJEKTU PLANU ORAZ PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO 8.03.2024 r.

Lp.	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi, data wpływu uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brwinowie
1.	Pani E.G. z 06.03.2024 r.	Wnosi o ustalenie przeznaczenia dla terenu oznaczonego symbolem 9.9.01 RZ z „terenu rolnego – łąki” na: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; 2) dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi, ponadto dopuszcza się dostęp do drogi publicznej ustalonymi lub dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi stanowiącymi dojazdy; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na	dot. terenu utworzonego na dz. nr ew. 59 obr.20	9.9.01 RZ	Uwagę odrzucić , gdyż teren oznaczony symbolem 9.9.01 RZ, stanowiący fragment działki o nr ewid.59 obr. 20 w Brwinowie, stanowi fragment niezabudowanych terenów rolnych, częściowo zadrzewionych, które nie przylegają do terenów zabudowanych, lecz do terenów o wartości przyrodniczej (lasów, zadrzewień i łąk), funkcjonujących jako lokalny ciąg ekologiczny oraz obudowa biologiczna istniejącego rowu. Przedmiotowy teren położony jest w WOChK, utworzonym na podstawie ROZPORZĄDZENIA Nr 3 WOJEWODY MAZOWIECKIEGO z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a w jego ramach - w strefie ochrony urbanistycznej obejmującej wybrane tereny miast i wsi oraz grunty o wzmożonym naporze urbanizacyjnym,	

		rysunku planu; 4) ochrona lasów – zgodnie z par.9 ust.10 planu oraz przepisami odrębnymi.			posiadające szczególne wartości przyrodnicze. Zgodnie z par. 5 ust1 pkt 3) ww. Rozporządzenia dla terenów w tej strefie zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. Pozostała część działki 59, przyległa do terenów już zurbanizowanych i zabudowanych została przeznaczona w projekcie na tereny mieszkaniowo-usługowe. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie jest kompromisem, który wychodzi naprzeciw wnioskowi właścicieli terenu, którzy wnosili o przeznaczenie działki na tereny rolne z możliwością ich zabudowy.	
2.	Pani E.G. z 13.03.2024 r.	Wnosi o ustalenie przeznaczenia dla terenu oznaczonego symbolem 9.9.01 RZ z „terenu rolnego – łąki” na: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; 2) dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi, ponadto dopuszcza się dostęp do drogi publicznej ustalonymi lub dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi stanowiącymi dojazdy; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu; 4) ochrona lasów – zgodnie z par.9 ust.10 planu oraz przepisami odrębnymi.	dot. terenu utworzonego na dz. nr ew. 59	9.9.01 RZ	Uwagę odrzucić jako złożoną po terminie. Stanowisko merytoryczne – jak w poz. 1.	
3.	Pani M.B., Pan Mar.B., Pan Mac.B., Pani Mał.B., Pani E.M., Pani A.Z., z 06.03.2024 r.	Wnosi o ustalenie przeznaczenia dla terenu oznaczonego symbolem 9.9.01 RZ z „terenu rolnego – łąki” na: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; 2) dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi,	dot. terenu utworzonego na dz. nr ew. 59	9.9.01 RZ	Uwagę odrzucić, gdyż teren oznaczony symbolem 9.9.01 RZ, stanowiący fragment działki o nr ewid.59 obr. 20 w Brwinowie, stanowi fragment niezabudowanych terenów rolnych, częściowo zadrzewionych, które nie przylegają do terenów zabudowanych, lecz do terenów o wartości przyrodniczej (lasów, zadrzewień i łąk), funkcjonujących jako lokalny ciąg ekologiczny oraz obudowa biologiczna istniejącego rowu. Przedmiotowy teren położony jest w WOChK, utworzonym na podstawie ROZPORZĄDZENIA Nr 3	

		ponadto dopuszcza się dostęp do drogi publicznej ustalonymi lub dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi stanowiącymi dojazdy; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu; 4) ochrona lasów – zgodnie z par.9 ust.10 planu oraz przepisami odrębnymi.			WOJEWODY MAZOWIECKIEGO z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a w jego ramach - w strefie ochrony urbanistycznej obejmującej wybrane tereny miast i wsi oraz grunty o wzmożonym naporze urbanizacyjnym, posiadające szczególne wartości przyrodnicze. Zgodnie z par. 5 ust1 pkt 3) ww. Rozporządzenia dla terenów w tej strefie zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. Pozostała część działki 59, przyległa do terenów już zurbanizowanych i zabudowanych została przeznaczona w projekcie na tereny mieszkaniowo-usługowe. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie jest kompromisem, który uwzględnia wymogi ochrony środowiska i krajobrazu.	
4.	Pan W.D. z 11.03.2024 r.	Wnosi o: 1) Usunięcie z ustaleń planu zapisów dot. odsetka powierzchni możliwej do wyłączenia z produkcji leśnej, gdyż reguluje to ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych a także usunięcie normatywu podziału działek z par.9 ust.10 projektu. 2) Skorygowanie par.12 ust.3 odwołania do par.12 ust.2 do zapisu par.12 ust.2 pkt 1)-4). 3) 3. Kwestionuje parametr normatywu podziału działki zawarty w par.12 ust.2, wnosząc o dopuszczenie niewielkich odstępstw do 10%.	Dot. dz. o nr ew. 6/1 obr.20 w Brwinowie		Uwagi odrzucić jako złożone po terminie. Ze względów merytorycznych uwagi rozpatrzone, jak niżej: Uwagę zawartą w pkt.1 odrzucić, gdyż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniono uzyskane zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wraz z zawartymi w tym zakresie warunkami organu udzielającego zgody. Uwaga zawarta w pkt 2, choć nie dotyczy zakresu objętego obecnym wyłożeniem a została uwzględniona w ramach autopoprawki redakcyjnej. Uwagę zawartą w pkt 3 odrzucić, gdyż nie jest objęte zakresem obecnego wyłożenia a ponadto, nie dotyczy podziału nieruchomości lecz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, co jest odrębną procedurą od podziału nieruchomości. Plan nie ustala obszarów do scaleń i podziałów nieruchomości.	
5.	Pan M.C. z 08.03.2024 r.	Wnosi o: 1) Usunięcie z ustaleń planu zapisów dot. odsetka powierzchni możliwej do wyłączenia z produkcji leśnej, gdyż reguluje to ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych a także usunięcie normatywu podziału działek z par.9	dotyczy ustaleń ogólnych planu		Uwagę zawartą w pkt.1 odrzucić, gdyż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniono uzyskane zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wraz z zawartymi w tym zakresie warunkami organu udzielającego zgody. Uwagę zawartą w pkt 2 odrzucić, gdyż nie jest objęte	

		ust.10 projektu. Odrzucenie zapisów § 9 ust. 10 i ustalenie możliwości wyłączenia 500 m² z produkcji leśnej dla jednego budynku mieszkalnego. 2) Kwestionuje parametr normatywu podziału działki zawarty w par.12 ust.2, wnosząc o dopuszczenie niewielkich odstępstw do 10%. Odrzucenie przyjętych w § 9 ust. 10 norm podziału działek, gdyż zostały już określone w § 12 projektu planu. 3) 3.Dodanie zapisu do § 12 ust. 3, na mocy którego nie tylko działki, które są wydzielane pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej mogą być mniejsze niż normatyw. Opatrzanie przyjętych w § 12 ust. 2 normatywów podziału nie-wielkim odstępstwem od ustalonego normatywu.			zakresem obecnego wyłożenia a ponadto, nie dotyczy podziału nieruchomości lecz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, co jest odrębną procedurą od podziału nieruchomości. Plan nie ustala obszarów do scaleń i podziałów nieruchomości. Uwagę zawartą w pkt 3 odrzucić, gdyż faktycznie spowodowałaby zmianę normatywu działek utworzonych w ramach procedury scalenia i podziału nieruchomości w sytuacjach określonych przez przepisy odrębne. Podkreślić należy, iż projekt planu nie ustala obszarów do scaleń i podziałów nieruchomości.	
6.	Państwo M. i M. K. z 26.02.2024 r.	Wnoszą o umożliwienie przeprowadzenia drogi wewnętrznej/dojazdu przez teren leśny do działek o nr ewid. 52/1 i 52/2, proponując, wariantowo: 1) przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z zastrzeżeniem zachowania jak największej części istniejącego drzewostanu i ustalenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, 2) zmniejszenie powierzchni terenu oznaczonego jako 9.6.10 ZLP i powiększenie terenu 9.1.08 MN o pasy terenu wzdłuż zewnętrznych granic działek o nr ewid. 52/1 i 52/2 w celu stworzenia drogi dojazdowej wewnętrznej oraz utwardzonych dojazdów przez teren obu działek prowadzących do powstałych w przyszłości budynków na terenie 9.1.08 MN.	dz. o nr ew. 52/1, 52/2 i 52/3 obr.20 w Brwinowie	teren 9.1 08 MN i 9.6 10 ZLP	Uwagi wg wariantu zawartego w pkt.1 i 2 odrzucić z uwagi na brak obecnie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na przedmiotowych działkach na cele nieleśne. Możliwe jest dopuszczenie w terenach lasów dróg dojazdowych do gruntów leśnych w zakresie zgodnym z przepisami ustawy o lasach oraz budowli i sieci infrastruktury technicznej w zakresie dopuszczonym w lasach przez przepisy odrębne.	
7.	Pan I.G. reprezentujący właścicieli: Panią B.T., Panią M.T.-K., Pan M.T.	Kwestionują zawarte w projekcie planu przeznaczenie terenu działki przedkładając swoją koncepcję zagospodarowania i chcą przeznaczyć nieruchomość na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. o nr ewid. 138 obr.20 w Brwinowie	9.7.01 ZL, 9.8.01 ZP	Uwagę odrzucić , gdyż działka o nr ewid. 138 obr 20 nie jest objęta zakresem obecnego wyłożenia projektu planu.	

	z 08.03.2024 r.	wolnostojącej, usługi zdrowia i tereny zieleni ogólnodostępnej				
UWAGI ZGŁOSZONE DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU MIASTA I GMINY BRWINÓW OBEJMUJĄCEJ OBSZAR NR 9a i 9b STANOWIĄCY FRAGMENT JEDNOSTKI ADMINISTRACYJNEJ BRWINÓW W TERMINIE 15.05. 2025 r. – 16.06. 2025 r. TERMIN SKŁADANIA UWAG DO PROJEKTU PLANU ORAZ PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO 8.07.2025 r.						
Lp.	Imię i nazwisko (zanonimizowane), nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi, data wpływu uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brwinowie
1.	Pan P.C (uwaga złożona przed terminem wyłożenia i wycofana w dniu 20.05.2025 r.)	Kwestionuje zapisy par.32 pkt 2, par.33 pkt 3 i par.34 ust.3 projektu planu, które zdaniem składającego uwagę ustalają zakaz budowy zjazdów z drogi publicznej wojewódzkiej.	dz. nr ew. 61 obr. 20	9.4.07 U	Uwagę odrzucić , gdyż w projekcie planu nie ustalono bezwzględneho zakazu zjazdu z drogi publicznej wojewódzkiej, a jedynie określono zasady zapewnienia dojazdu w sposób zgodny z warunkami i wymaganiami zawartymi w uzgodnieniu projektu planu z Mazowieckim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Warszawie, jako zarządcą drogi publicznej wojewódzkiej nr 719 w zakresie określonym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej uopizp), tj. jak stanowi art.17 pkt 6b) ww. ustawy, organ sporządzający plan występuje o uzgodnienie projektu planu miejscowego do właściwego zarządcy drogi, <i>jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu może mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę</i> . Niewątpliwie sposób zagospodarowania terenów inwestycyjnych przyległych do drogi wojewódzkiej może mieć wpływ na ruch drogowy i drogę, a ustalenia planistyczne określają szczegółowe warunki zagospodarowania terenów (w tym terenów sąsiadujących z drogami) oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	
2.	Pan P.C z dnia 20.05.2025 r.	Kwestionuje zapisy par.75 pkt 2 projektu planu, które zdaniem składającego uwagę ustalają zakaz budowy zjazdów z drogi publicznej wojewódzkiej na teren oznaczony w projekcie planu symbolem 9.4.07 U.	dz. nr ew. 61 obr. 20	9.4.07 U	Uwagę odrzucić , gdyż w projekcie planu nie ustalono bezwzględneho zakazu zjazdu z drogi publicznej wojewódzkiej, a jedynie określono zasady zapewnienia dojazdu w sposób zgodny z warunkami i wymaganiami zawartymi w uzgodnieniu projektu planu z Mazowieckim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Warszawie, jako zarządcą drogi publicznej wojewódzkiej nr 719 w	

					zakresie określonym uopizp. W ustaleniach projektu planu dla terenu 9.4.07 U dopuszczono wręcz zjazd z drogi wojewódzkiej wyjątkowo, gdy w celu obsługi terenów przyległych do pasa drogowego brak jest innej możliwości dojazdu lub nie jest uzasadnione bądź możliwe wykonanie albo korzystanie z drogi niższej klasy lub dodatkowej jezdni. Jak stanowi art.17 pkt 6b) ww. ustawy, organ sporządzający plan występuje o uzgodnienie projektu planu miejscowego do właściwego zarządcy drogi, <i>jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu może mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę</i> . Niewątpliwie sposób zagospodarowania terenów inwestycyjnych przyległych do drogi wojewódzkiej może mieć wpływ na ruch drogowy i drogę, a ustalenia planistyczne określają szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.	
3.	Pani M.B. Z dnia 23.05.2025 r.	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 9.9.01 RZ na teren usługowo-mieszkalny (np. MN-U lub U).	brak nr działki		Uwagę odrzucić , gdyż uwaga jest raczej wnioskiem do planu, zaś obecne wyłożenie projektu planu miejscowego następuje w trybie naprawczym po rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Mazowieckiego znak: WP-I.4131.201.2024 z dnia 04 listopada 2024 r., z uwzględnieniem art.28 ust.2 uopizp, tj. poprzez ponowienie czynności, o których mowa w art.17 ww. ustawy w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu miejscowego z przepisami prawa. Na tym etapie zatem, nie przewiduje się zbierania wniosków do plan miejscowego. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie jest kompromisem, który wychodzi naprzeciw wnioskowi właścicieli terenu, którzy wnosili o przywrócenie działki (w poprzednim czasie zadrzewionej) do użytkowania rolniczego z możliwością zabudowy.	
4.	Państwo D.i G. M z 23.06.2025 r.	a) Wnoszą o doprecyzowanie katalogu usługi i powierzchni użytkowej, jaka może być zainwestowana w terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 9.4.06 U, jak również określenie dopuszczalnej głośności oraz ilości miejsc parkingowych. b) Wnoszą o ustanowienie na drodze oznaczonej w projekcie planu	dz. nr ew. 128/2 przy ul. Lilpopa, obr. 20	9.4.06 U, 9.04.01 KDD	Ad. a) Uwagę odrzucić , gdyż: – w projekcie planu miejscowego nie precyzuje się katalogu usług, a jedynie, zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy opizp ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów i warunków zagospodarowania terenu oraz zabudowy. – w projekcie planu miejscowego nie precyzuje się parametrów powierzchni użytkowej inwestycji, – odnośnie poziomu hałasu w środowisku - zgodnie z	

		symbolem 9.04.01 KDD (ul. Lilpopa) strefy ograniczenia prędkości do 30 km/h.			ustaleniami planu miejscowego usługi na tym terenie winny być nieuciążliwe, tj. zgodnie z par. 2 ust. 1 pkt 15) planu winny stanowić przedsięwzięcia, które nie mogą powodować zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody w sposób przekraczający obowiązujące normy i zasady określone w przepisach odrębnych poza terenem, do którego podmiot realizujący przedsięwzięcie, użytkujący teren lub obiekt posiada tytuł prawny.	
					Ad. b) Uwagę odrzucić , gdyż kwestia ustanowienia dopuszczanej prędkości na drodze publicznej nie mieści się w przepisach planowania przestrzennego a w kategoriach organizacji ruchu na drodze publicznej, co do którego władny jest właściwy zarządca tej drogi w odrębnym trybie ustawy Prawo o ruchu drogowym.	
5.	Pani A.S. Z 07.07.2025 r.	Składa poniższe uwagi do projektu mpzp i prognozy oddziaływania na środowisko dot. ogólnej wersji całego planu i prognozy, a w szczególności terenu oznaczonego symbolem 9.1.09.6 MN działka o nr ew. 127/1 (której jest właścicielem) oraz terenu oznaczonego symbolem 9.4.06 U działka o nr ew. 126/1, sąsiadująca z działką składającej uwagi: a) Uwaga dot. par. 2 ust. 1 pkt 15 w zakresie definicji „nieuciążliwych”, wnosząc o wykreślenie słowa „zawsze” z definicji usług nieuciążliwych. b) Uwaga dot. par. 6 ust. 3 w zakresie definicji terenów usług wprowadzenie słowa „z działalnością usługową nieuciążliwą” oraz wprowadzenie dla terenu 9.4.06 U ustaleń, wykluczających możliwość prowadzenia nieuciążliwych usług komercyjnych, związanych z obrotem i wymianą dóbr materialnych oraz wprowadzenie ograniczeń zabudowy, rozbudowy i nadbudowy terenu. c) Uwaga do par. 9 ust. 3, 4 i 5, która w swej treści dotyczy rozszerzenia zakresem ochronnym lasu na działce położonej w terenie 9.1.09.6 MN poprzez dodanie w par. 9 ustępu 5.1 wprowadzającego dla	dz. o nr ew. 127/1 (której jest właścicielem) oraz dz. o nr ew. 126/1 obr. 20	9.1.09.6 MN, 9.4.06 U	Ad. a) Uwagę odrzucić , gdyż zapis projektu planu stosując nazewnictwo zawarte w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wraz z przepisami wykonawczymi, które to przepisy dzielą przedsięwzięcia na: mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (dla których ocena oddziaływania na środowisko oraz postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane) oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (dla których przeprowadza się postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i może być wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko, po zasięgnięciu opinii RDOŚ i PPIS). Zatem, zaliczenie przedsięwzięcia do mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko do przedsięwzięć nieuciążliwych w rozumieniu projektu planu nie eliminuje postępowania środowiskowego, natomiast wyklucza przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto, zgodnie z definicją zawartą w projekcie planu przedsięwzięcia nieuciążliwe to także takie, które nie mogą powodować zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody w sposób przekraczający obowiązujące normy i zasady określone w przepisach odrębnych poza terenem, do którego	

		terenu 9.1.09.6 MN ustaleń dot. nakazu ochrony lasów, ograniczeń w wycince drzew wraz z rozszerzeniem tej ochrony na tereny znajdujące się w najbliższym sąsiedztwie lasu, w tym ograniczenie możliwości zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 9.4.06 U, w którym wskazana byłaby strefa ograniczeń w zabudowie. d) Uwaga do par. 34 pkt 8 projektu planu dot. rozszerzenia ochrony lasów dla działki położonej w terenie oznaczonym symbolem 9.1.09.6 MN i wyłączenie możliwości zmiany przeznaczenia części działki, na której znajduje się las na cele nieleśne, poprzez utrzymanie trwałej uprawy leśnej. e) Uwagi dot. par.69 pkt 1) i 6) dot. terenu oznaczonego symbolem 9.4.06 U, w którym prowadzona działalność jest uciążliwa dla okolicy i mieszkańców, wnosząc o ograniczenie: możliwości zwiększania zabudowy, nadbudowy, rozbudowy w celu ochrony działek sąsiadujących oraz lasu ochronnego. f) Uwaga dot. par. 88 w zakresie 30% stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu wnosząc o wyłączenie terenu 9.1.09.6 MN z możliwości naliczenia tej opłaty. g) Uwaga – stwierdzenie, iż nie wnosi ona o zmianę przeznaczenia gruntów na działce z leśnych na cele nieleśne i wnosi o przeznaczenie działki zgodne z dotychczasowym stanem.		podmiot realizujący przedsięwzięcie, użytkujący teren lub obiekt, posiada tytuł prawny. Zatem, przedsięwzięcia nieuciążliwe w rozumieniu projektu planu nie mogą oddziaływać w sposób ponadnormatywny na sąsiednie nieruchomości. Ad. b) Uwagę odrzucić, gdyż jest ona raczej wnioskiem do planu, zaś obecne wyłożenie projektu planu miejscowego następuje w trybie naprawczym po rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Mazowieckiego znak: WP-I.4131.201.2024 z dnia 04 listopada 2024 r., tj. z uwzględnieniem art.28 ust.2 uopizp, tj. poprzez ponowienie czynności, o których mowa w art.17 ww. ustawy w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu miejscowego z przepisami prawa. Na tym etapie zatem nie przewiduje się zbierania wniosków do planu miejscowego. Ponadto ustalenia szczegółowe projektu planu dla każdego z terenów usług precyzują, iż chodzi o usługi nieuciążliwe, które, jak napisano wyżej nie mogą powodować zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody w sposób przekraczający obowiązujące normy i zasady określone w przepisach odrębnych poza terenem, do którego podmiot realizujący przedsięwzięcie, użytkujący teren lub obiekt posiada tytuł prawny. Zatem przedsięwzięcia nieuciążliwe w rozumieniu projektu planu nie mogą oddziaływać w sposób ponadnormatywny na sąsiednie nieruchomości. Ad. c) Uwagę odrzucić, gdyż zapisy par. 9 ust.3, 4 i 5 projektu planu dotyczą ochrony zabytków nieruchomych. Odnośnie ochrony lasów uwagę odrzucić, gdyż część lasu włączona do terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 9.1.09.6 MN na działce o nr ew. 127/1 uzyskała w procedurze planistycznej w 2005 r. zgodę Wojewody Mazowieckiego (znak: WŚR.VIII.6112-24/05 z dnia 27.10.2005 r.) na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Zgoda ta została wykorzystana w projekcie planu, zaś w pozostałej części gruntów leśnych na działce zachowano przeznaczenie ZLP – tereny lasów. Ad. d). Uwagę odrzucić, gdyż część lasu włączona do terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 9.1.09.6 MN na działce o nr ew. 127/1 uzyskała	
--	--	--	--	---	--

					w procedurze planistycznej w 2005 r. zgodę Wojewody Mazowieckiego (znak: WŚR.VIII.6112-24/05 z dnia 27.10.2005 r.) na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Zgoda ta została wykorzystana w projekcie planu, zaś w pozostałej części gruntów leśnych na działce zachowano przeznaczenie ZLP – tereny lasów. Parametry dotyczące ochrony lasów zawarte w par. 34 pkt 8) wynikają wprost z warunków sformułowanych przez Wojewodę Mazowieckiego w decyzji o wyrażeniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Jak wskazano wyżej, zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne nie dotyczy całości arealu gruntów leśnych na działce o nr ew. 127/1, co - poprzez ustalenie przeznaczenia leśnego w północnej części działki (pow. ok. 500 m²) a także określenie max. procentu działki do wyłączenia z produkcji leśnej - zgodne jest w ww. decyzją Wojewody Mazowieckiego. Ponadto, zgodnie z par. 11 projektu planu do czasu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem ustalonym lub dopuszczonym planem dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy ..., przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, w szczególności – pod warunkiem, iż użytkowanie to nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania poza teren, do którego władający ww. nieruchomością gruntową posiada tytuł prawny. Ad. e). Uwagę odrzucić, gdyż zgodnie z definicją zawartą w projekcie planu w terenie 9.4.06 U realizowane przedsięwzięcia winny być nieuciążliwe to jest takie, które nie są zaliczane do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko a ponadto nie mogą powodować zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody w sposób przekraczający obowiązujące normy i zasady określone w przepisach odrębnych poza terenem, do którego podmiot realizujący przedsięwzięcie, użytkujący teren lub obiekt posiada tytuł prawny. Zatem, zgodnie z projektem planu przedsięwzięcia nieuciążliwe w rozumieniu projektu planu nie mogą oddziaływać w sposób ponadnormatywny na sąsiednie nieruchomości. Ad. f) Uwagę odrzucić, gdyż zgodnie z przepisami uopizp stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu
--	--	--	--	--	---

					wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu ustala się dla wszystkich terenów objętych planem. Natomiast wysokość tej stawki (do 30% wzrostu wartości nieruchomości) uchwała Rady Miejskiej. Ad. g) Uwagę odrzucić, gdyż zgodnie z par. 11 projektu planu do czasu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem ustalonym lub dopuszczonym planem dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy ... przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, w szczególności – pod warunkiem, iż użytkowanie to nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania poza teren, do którego władający ww. nieruchomością gruntową posiada tytuł prawny.	
6.	M.S. Z 07.07.2025 r.	Wnosi o: a) Możliwość realizacji zabudowy bliźniaczej w terenie oznaczonym symbolem 9.1.09.2 MN. b) Dopuszczenie budowy jednego lub dwóch budynków bliźniaczych na jednej działce budowlanej, c) Obniżenie minimalnej powierzchni działki budowlanej z 900 m² do 450 m² dla każdej jednostki w zabudowie bliźniaczej. d) Zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy dla terenu 9.1.09.2 MN do wartości zbliżonych jak dla terenu 9.2.03.3 MN-U.	dz. o nr ew. 121/2 obr. 20	9.1.09.2 MN	Ad. a). i Ad. b) Uwagi odrzucić, gdyż władze miasta zdecydowały dla harmonijnej realizacji rozwoju obszaru wchodzącego w skład Podwarszawskiego Trójkąta Ogrodów, nie ustalać realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej a tym bardziej nadmiernego zwiększania intensywności zabudowy i użytkowania terenu poprzez realizację jednego lub dwóch budynków w zabudowie bliźniaczej na jednej działce budowlanej. Ad. c) Uwagę odrzucić, gdyż plan nie ustala zabudowy bliźniaczej na tym terenie, a ponadto normatyw powierzchni działek powstałych w wyniku podziału nieruchomości, zawarty dla terenu 9.1.09.2 MN wynika z warunków i wymogów ochrony lasów, zawartych w. zgodzie Wojewody Mazowieckiego (znak: WŚR.VIII.6112-24/05 z dnia 27.10.2005 r.) na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Natomiast normatyw 900 m² określony w § 12 dotyczy zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Ad. d). Uwagę odrzucić, gdyż wskaźniki powierzchni zabudowy oraz intensywności wynikają z analiz warunków zagospodarowania terenu ustalonych w ww. decyzji Wojewody Mazowieckiego (znak: WŚR.VIII.6112-24/05 z dnia 27.10.2005 r.) na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.	

7.	Pan J.B. Z 07.07.2025 r.	Wnosi o: a) Ustalenie w projekcie planu par. 2 ust. 1 pkt. 15 definicji usług nieuciążliwych ustalić w terenach oznaczonych symbolami: U oraz MN-U dopuszczone zostały usługi zawsze nieuciążliwe. b) Dla działki o nr ew. 126, w terenie 9.4.06 U ograniczenie wysokości zabudowy jak dla terenów MN oraz MN-U.	dz. o nr ew. 126 obr. 20	9.4.06 U	Ad. a) Uwagę odrzucić, gdyż zapis projektu planu stosując nazewnictwo zawarte w ustawie <i>o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko</i> wraz z przepisami wykonawczymi, które to przepisy dzielą przedsięwzięcia na: mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (dla których ocena oddziaływania na środowisko oraz postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane) oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (dla których przeprowadza się postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i może być wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko, po zasięgnięciu opinii RDOŚ i PPIS). Zatem, zaliczenie przedsięwzięcia do mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko do przedsięwzięć nieuciążliwych w rozumieniu projektu planu nie eliminuje postępowania środowiskowego, natomiast wyklucza przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto, zgodnie z definicją zawartą w projekcie planu przedsięwzięcia nieuciążliwe to takie, które nie mogą powodować zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody w sposób przekraczający obowiązujące normy i zasady określone w przepisach odrębnych poza terenem, do którego podmiot realizujący przedsięwzięcie, użytkujący teren lub obiekt posiada tytuł prawny. Zatem przedsięwzięcia nieuciążliwe w rozumieniu projektu planu nie mogą oddziaływać w sposób ponadnormatywny na sąsiednie nieruchomości. Ad. b) Uwagę odrzucić, gdyż jest ona raczej wnioskiem do planu, zaś obecne wyłożenie projektu planu miejscowego następuje w trybie naprawczym po rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Mazowieckiego znak: WP-I.4131.201.2024 z dnia 04 listopada 2024 r., tj. z uwzględnieniem art.28 ust.2 uopizp, tj. poprzez ponowienie czynności, o których mowa w art.17 ww. ustawy w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu miejscowego z przepisami prawa. Na tym etapie zatem nie przewiduje się zbierania
----	-----------------------------	--	-----------------------------	----------	--

					wniosków do plan miejscowego. Wysokość zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 9.4.06 U wynika z faktu, iż zabudowa w tym terenie tworzy całość funkcjonalną z terenem usług poza obszarem planu, co powoduje konieczność zharmonizowania gabarytów zabudowy.	
8.	Pan M.C. z 07.07.2025 r.	Wnosi o: a) Możliwość realizacji zabudowy bliźniaczej w terenie oznaczonym symbolem 9.1.09.2 MN oraz zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 20%. b) Umożliwienie podziału nieruchomości dla zabudowy bliźniaczej – w odniesieniu do jednego budynku w tej zabudowie do 450 m ² .	nie podano nr ewid. działki	9.1.09.2 MN	Ad. a) Uwagi dot. zabudowy bliźniaczej odrzucić , gdyż władze miasta zdecydowały dla harmonijnej realizacji rozwoju obszaru wchodzącego w skład Podwarszawskiego Trójmiasta Ogrodów, nie ustalać realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej a tym bardziej nad-miernego zwiększania intensywności zabudowy i użytkowania terenu poprzez realizację jednego lub dwóch budynków w zabudowie bliźniaczej na jednej działce budowlanej. Z kolei maksymalny udział powierzchni zabudowy wynika z warunków i wymogów ochrony lasów, zawartych w. zgodzie Wojewody Mazowieckiego (znak: WŚR.VIII.6112-24/05 z dnia 27.10.2005 r.), w której narzucono warunek zachowania procentu powierzchni działki do trwałego wylesienia max.20% powierzchni działki, co wpływa na możliwości zabudowy nieruchomości. Ad. b) Uwagę odrzucić , gdyż plan nie ustala zabudowy bliźniaczej na tym terenie, normatyw powierzchni działek powstałych w wyniku podziału nieruchomości, zawarty dla terenu 9.1.09.2 MN wynika z warunków i wymogów ochrony lasów, zawartych w. zgodzie Wojewody Mazowieckiego (znak: WŚR.VIII.6112-24/05 z dnia 27.10.2005 r.) na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.	
9.	Pani E.R. z 08.07.2025 r.	Wnosi o: a) Przeznaczenie części działki o nr ew. 59 z funkcji 9.9.01 RZ z „terenu rolnego – łąki” na: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i ustalenie min. powierzchni biologicznie czynnej 0,6, udziału powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,2, intensywności zabudowy – maksymalnie 0,3, minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m ² , max. wysokości zabudowy – 10 m, tj. dwie	działka o nr ew. 59 obr. 20	9.9.01 RZ	Ad. a). Uwagę odrzucić , gdyż jest ona raczej wnioskiem do planu, zaś obecne wyłożenie projektu planu miejscowego następuje w trybie naprawczym po rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Mazowieckiego znak: WP-I.4131.201.2024 z dnia 04 listopada 2024 r., tj. z uwzględnieniem art.28 ust.2 uopizp, tj. poprzez ponowienie czynności, o których mowa w art.17 ww. ustawy w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu miejscowego z przepisami	

		kondygnacje. b) Wyznaczenie na całej długości działki nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony istniejącego rowu melioracyjnego, położonego przy północnej jej granicy w odległości 5 m. od skarpy rowu.			prawa. Na tym etapie zatem nie przewiduje się zbierania wniosków do plan miejscowego, zatem uwzględnienie wnioskowanych funkcji, para-metrów i wskaźników dla terenu 9.9.01 RZ nie jest możliwe. Ad.b). Uwagę odrzucić w zakresie stanowiącym zachodnią część działki o nr 59, która nie jest włączony do terenów oznaczonych symbolami: 9.2.03.2 MN-U i 9.2.03.3 MN-U, a położona jest w terenie oznaczonym symbolem 9.9.01 RZ gdyż w terenie 9.9.01 RZ ustalono zakaz zabudowy budynkami.	
10.	Pani A.Z. z 08.07.2025 r.	Wnosi o: a) Przeznaczenie części działki o nr ew. 59 z funkcji 9.9.01 RZ z „terenu rolnego – łąki” na: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej b) Wyznaczenie na całej długości działki nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony istniejącego rowu melioracyjnego, położonego przy północnej jej granicy w odległości 5 m. od skarpy rowu. c) Wyznaczenie następujących para-metrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu jak w przy-legających terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno-stojącej, tj. ustalenie min. powierzchni biologicznie czynnej 0,6, udziału powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,2, intensywności zabudowy – maksymalnie 0,3, minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m², max. wysokości zabudowy – 10 m, tj. 2 kondygnacje.	działka o nr ew. 59 obr. 20	9.9.01 RZ	Ad. a) i Ad. c). Uwagę odrzucić, gdyż jest ona raczej wnioskiem do planu, zaś obecne wyłożenie projektu planu miejscowego następuje w trybie naprawczym po rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Mazowieckiego znak: WP-I.4131.201.2024 z dnia 04 listopada 2024 r., tj. z uwzględnieniem art.28 ust.2 uopizp, tj. poprzez ponowienie czynności, o których mowa w art.17 ww. ustawy w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu miejscowego z przepisami prawa. Na tym etapie zatem nie przewiduje się zbierania wniosków do plan miejscowego, zatem uwzględnienie wnioskowanych funkcji, para-metrów i wskaźników dla terenu 9.9.01 RZ nie jest możliwe. Ad.b). Uwagę odrzucić w zakresie stanowiącym zachodnią część działki o nr 59, która nie jest włączony do terenów oznaczonych symbolami: 9.2.03.2 MN-U i 9.2.03.3 MN-U, a położona jest w terenie oznaczonym symbolem 9.9.01 RZ gdyż w terenie 9.9.01 RZ ustalono zakaz zabudowy budynkami.	
11.	Pani Mg.B. Z 08.07.2025 r.	Wnosi o: a) Przeznaczenie części działki o nr ew. 59 z funkcji 9.9.01 RZ z „terenu rolnego – łąki” na: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej b) Wyznaczenie na całej długości działki nieprzekraczalnej linii zabudowy od	działka o nr ew. 59 obr. 20	9.9.01 RZ	Ad. a) i Ad. c). Uwagę odrzucić, gdyż jest ona raczej wnioskiem do planu, zaś obecne wyłożenie projektu planu miejscowego następuje w trybie naprawczym po rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Mazowieckiego znak: WP-I.4131.201.2024 z dnia 04 listopada 2024 r., tj. z uwzględnieniem art.28 ust.2 uopizp, tj. poprzez ponowienie czynności, o których mowa w art.17 ww. ustawy w zakresie niezbędnym do	

		strony istniejącego rowu melioracyjnego, położonego przy północnej jej granicy w odległości 5 m. od skarpy rowu. c) Wyznaczenie następujących parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu jak w przylegających terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno-stojącej, tj. ustalenie min. powierzchni biologicznie czynnej 0,6, udziału powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,2, intensywności zabudowy – maksymalnie 0,3, minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m², max. wysokości zabudowy – 10 m, tj. 2 kondygnacje.			doprowadzenia do zgodności projektu planu miejscowego z przepisami prawa. Na tym etapie zatem nie przewiduje się zbierania wniosków do plan miejscowego, zatem uwzględnienie wnioskowanych funkcji, para-metrów i wskaźników dla terenu 9.9.01 RZ nie jest możliwe. Ad. b). Uwagę odrzucić w zakresie stanowiącym zachodnią część działki o nr 59, która nie jest włączony do terenów oznaczonych symbolami: 9.2.03.2 MN-U i 9.2.03.3 MN-U, a położona jest w terenie oznaczonym symbolem 9.9.01 RZ gdyż w terenie 9.9.01 RZ ustalono zakaz zabudowy budynkami.	
12.	Pani Ma.B Z 08.07.2025 r.	Wnosi o: a) Przeznaczenie części działki o nr ew. 59 z funkcji 9.9.01 RZ z „terenu z rolnego – łąki” na: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno-stojącej b) Wyznaczenie na całej długości działki nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony istniejącego rowu melioracyjnego, położonego przy północnej jej granicy w odległości 5 m. od skarpy rowu. c) Wyznaczenie następujących parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu jak w przylegających terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tj. ustalenie min. powierzchni biologicznie czynnej 0,6, udziału powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,2, intensywności zabudowy – maksymalnie 0,3, minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m², max. wysokości zabudowy – 10 m, tj. 2 kondygnacje.	działka o nr ew. 59 obr. 20	9.9.01 RZ	Ad. a) i Ad. c). Uwagę odrzucić, gdyż jest ona raczej wnioskiem do planu, zaś obecne wyłożenie projektu planu miejscowego następuje w trybie naprawczym po rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Mazowieckiego znak: WP-I.4131.201.2024 z dnia 04 listopada 2024 r., tj. z uwzględnieniem art.28 ust.2 uopizp, tj. poprzez ponowienie czynności, o których mowa w art.17 ww. ustawy w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu miejscowego z przepisami prawa. Na tym etapie zatem nie przewiduje się zbierania wniosków do plan miejscowego, zatem uwzględnienie wnioskowanych funkcji, para-metrów i wskaźników dla terenu 9.9.01 RZ nie jest możliwe. Ad. b). Uwagę odrzucić w zakresie stanowiącym zachodnią część działki o nr 59, która nie jest włączony do terenów oznaczonych symbolami: 9.2.03.2 MN-U i 9.2.03.3 MN-U, a położona jest w terenie oznaczonym symbolem 9.9.01 RZ gdyż w terenie 9.9.01 RZ ustalono zakaz zabudowy budynkami.	
13.	Pan Mc.B Z 08.07. 2025 r.	Wnosi o: a) Przeznaczenie części działki o nr ew. 59 z funkcji 9.9.01 RZ z „terenu z rolnego – łąki” na: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno-	działka o nr ew. 59 obr. 20	9.9.01 RZ	Ad. a) i Ad. c). Uwagę odrzucić, gdyż jest ona raczej wnioskiem do planu, zaś obecne wyłożenie projektu planu miejscowego następuje w trybie naprawczym po rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Mazowiec-	

		stojącej b) Wyznaczenie na całej długości działki nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony istniejącego rowu melioracyjnego, położonego przy północnej jej granicy w odległości 5 m. od skarpy rowu. c) Wyznaczenie następujących parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu jak w przylegających terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tj. ustalenie min. powierzchni biologicznie czynnej 0,6, udziału powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,2, intensywności zabudowy – maksymalnie 0,3, minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m², max. wysokości zabudowy – 10 m, tj. 2 kondygnacje.			kiego znak: WP-I.4131.201.2024 z dnia 04 listopada 2024 r., tj. z uwzględnieniem art.28 ust.2 uopizp, tj. poprzez ponowienie czynności, o których mowa w art.17 ww. ustawy w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu miejscowego z przepisami prawa. Na tym etapie zatem nie przewiduje się zbierania wniosków do plan miejscowego, zatem uwzględnienie wnioskowanych funkcji, para-metrów i wskaźników dla terenu 9.9.01 RZ nie jest możliwe. Ad. b). Uwagę odrzucić w zakresie stanowiącym zachodnią część działki o nr 59, która nie jest włączony do terenów oznaczonych symbolami: 9.2.03.2 MN-U i 9.2.03.3 MN-U, a położona jest w terenie oznaczonym symbolem 9.9.01 RZ gdyż w terenie 9.9.01 RZ ustalono zakaz zabudowy budynkami.	
14.	Pan Mac.B. Z 08.07. 2025 r.	Wnosi o: a) Przeznaczenie części działki o nr ew. 59 z funkcji 9.9.01 RZ z „terenu z rolnego – łąki” na: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej b) Wyznaczenie na całej długości działki nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony istniejącego rowu melioracyjnego, położonego przy północnej jej granicy w odległości 5 m. od skarpy rowu. c) Wyznaczenie następujących parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu jak w przylegających terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tj. ustalenie min. powierzchni biologicznie czynnej 0,6, udziału powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,2, intensywności zabudowy – maksymalnie 0,3, minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m², max. wysokości zabudowy – 10 m, tj. 2 kondygnacje.	działka o nr ew. 59 obr. 20	9.9.01 RZ	Ad. a) i Ad. c). Uwagę odrzucić, gdyż jest ona raczej wnioskiem do planu, zaś obecne wyłożenie projektu planu miejscowego następuje w trybie naprawczym po rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Mazowieckiego znak: WP-I.4131.201.2024 z dnia 04 listopada 2024 r., tj. z uwzględnieniem art.28 ust.2 uopizp, tj. poprzez ponowienie czynności, o których mowa w art.17 ww. ustawy w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu miejscowego z przepisami prawa. Na tym etapie zatem nie przewiduje się zbierania wniosków do plan miejscowego, zatem uwzględnienie wnioskowanych funkcji, para-metrów i wskaźników dla terenu 9.9.01 RZ nie jest możliwe. Ad. b). Uwagę odrzucić w zakresie stanowiącym zachodnią część działki o nr 59, która nie jest włączony do terenów oznaczonych symbolami: 9.2.03.2 MN-U i 9.2.03.3 MN-U, a położona jest w terenie oznaczonym symbolem 9.9.01 RZ gdyż w terenie 9.9.01 RZ ustalono zakaz zabudowy budynkami.	

15.	Pani E.H z 08.07.2025 r.	Wnosi o: a) Przeznaczenie części działki o nr ew. 59 z funkcji 9.9.01 RZ, tj. z „terenu rolnego – łąki” na: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej b) Wyznaczenie na całej długości działki nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony istniejącego rowu melioracyjnego, położonego przy północnej jej granicy w odległości 5 m. od skarpy rowu. c) Wyznaczenie następujących parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu jak w przylegających terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tj. ustalenie min. powierzchni biologicznie czynnej 0,6, udziału powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,2, intensywności zabudowy – maksymalnie 0,3, minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m², max. wysokości zabudowy – 10 m, tj. 2 kondygnacje.	działka o nr ew. 59 obr. 20	9.9.01 RZ	Ad. a) i Ad. c). Uwagę odrzucić, gdyż jest ona raczej wnioskiem do planu, zaś obecne wyłożenie projektu planu miejscowego następuje w trybie naprawczym po rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Mazowieckiego znak: WP-I.4131.201.2024 z dnia 04 listopada 2024 r., tj. z uwzględnieniem art.28 ust.2 uopizp, tj. poprzez ponowienie czynności, o których mowa w art.17 ww. ustawy w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu miejscowego z przepisami prawa. Na tym etapie zatem nie przewiduje się zbierania wniosków do plan miejscowego, zatem uwzględnienie wnioskowanych funkcji, para-metrów i wskaźników dla terenu 9.9.01 RZ nie jest możliwe. Ad. b). Uwagę odrzucić w zakresie stanowiącym zachodnią część działki o nr 59, która nie jest włączony do terenów oznaczonych symbolami: 9.2.03.2 MN-U i 9.2.03.3 MN-U, a położona jest w terenie oznaczonym symbolem 9.9.01 RZ gdyż w terenie 9.9.01 RZ ustalono zakaz zabudowy budynkami.	
16.	Pani E.G. z 08.07.2025 r.	Wnosi o: a) Przeznaczenie części działki o nr ew. 59 z funkcji 9.9.01 RZ z „terenu z rolnego – łąki” na: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i ustalenie min. powierzchni biologicznie czynnej 0,6, udziału powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,2, intensywności zabudowy – maksymalnie 0,3, minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m², max. wysokości zabudowy – 10 m, tj. 2 kondygnacje. b) Wyznaczenie na całej długości działki nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony istniejącego rowu melioracyjnego, położonego przy północnej jej granicy w odległości 5 m. od skarpy rowu.	działka o nr ew. 59 obr. 20	9.9.01 RZ	Ad. a) Uwagę odrzucić, gdyż jest ona raczej wnioskiem do planu, zaś obecne wyłożenie projektu planu miejscowego następuje w trybie naprawczym po rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Mazowieckiego znak: WP-I.4131.201.2024 z dnia 04 listopada 2024 r., tj. z uwzględnieniem art.28 ust.2 uopizp, tj. poprzez ponowienie czynności, o których mowa w art.17 ww. ustawy w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu miejscowego z przepisami prawa. Na tym etapie zatem nie przewiduje się zbierania wniosków do plan miejscowego, zatem uwzględnienie wnioskowanych funkcji, para-metrów i wskaźników dla terenu 9.9.01 RZ nie jest możliwe. Ad. b). Uwagę odrzucić w zakresie stanowiącym zachodnią część działki o nr 59, która nie jest włączony do terenów oznaczonych symbolami: 9.2.03.2 MN-U i 9.2.03.3 MN-	

					U, a położona jest w terenie oznaczonym symbolem 9.9.01 RZ gdyż w terenie 9.9.01 RZ ustalono zakaz zabudowy budynkami.	
17.	Pani P.T. z 08.07.2025 r.	Wnosi o: Zmianę w par. 48 pkt 4. projektu planu, dla terenu oznaczonego symbolem 9.1.12.8 MN polegającą na zwiększeniu wskaźnika procentowego udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej z 14,5% do 20%, gdyż w decyzji Wojewody Warszawskiego (dec. znak.OSL.XII6112/95/94 z 10 grudnia 1994 r.) dot. zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wyrażono zgodę na wyłączenie z produkcji leśnej części działki nie większej niż 20% jej powierzchni.	działka o nr ew. 174 obr. 20	9.1.12.8 MN	Uwagę odrzucić , gdyż zgoda Wojewody Warszawskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych lasów niepaństwowych na cele nieleśne ((dec. znak.OSL.XII6112/95/94 z 10 grudnia 1994 r.) jest warunkowa – pod warunkiem, że wyłączenie z produkcji leśnej części działki nie większej niż 20% jej powierzchni. Należy mieć na uwadze, iż powierzchnia wyłączenia z produkcji leśnej nie jest tożsama z powierzchnią zabudowy, gdyż w skład powierzchni podlegającej wyłączeniu z produkcji leśnej oprócz powierzchni zabudowy wchodzi też powierzchnia utwardzeń terenu (np. dojście piesze, miejsce postojowe, wiatła śmietnikowa itp.), które nie będą przecież stanowiły drzewostanu leśnego.	
18.	Pani H.B-D Z 08.07.2025 r.	Wnosi o: a) Przeznaczenie części działki o nr ew. 59 z funkcji 9.9.01 RZ z „terenu z rolnego – łąki” na: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej b) Wyznaczenie na całej długości działki nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony istniejącego rowu melioracyjnego, położonego przy północnej jej granicy w odległości 5 m. od skarpy rowu. c) Wyznaczenie następujących parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu jak w przylegających terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tj. ustalenie min. powierzchni biologicznie czynnej 0,6, udziału powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,2, intensywności zabudowy – maksymalnie 0,3, minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m ² , max. wysokości zabudowy – 10 m, tj. 2 kondygnacje.	działka o nr ew. 59 obr. 20	9.9.01 RZ	Ad. a) i Ad. c). Uwagę odrzucić , gdyż jest ona raczej wnioskiem do planu, zaś obecne wyłożenie projektu planu miejscowego następuje w trybie naprawczym po rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Mazowieckiego znak: WP-I.4131.201.2024 z dnia 04 listopada 2024 r., tj. z uwzględnieniem art.28 ust.2 uopizp, tj. poprzez ponowienie czynności, o których mowa w art.17 ww. ustawy w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu miejscowego z przepisami prawa. Na tym etapie zatem nie przewiduje się zbierania wniosków do planu miejscowego, zatem uwzględnienie wnioskowanych funkcji, para-metrów i wskaźników dla terenu 9.9.01 RZ nie jest możliwe. Ad. b). Uwagę odrzucić w zakresie stanowiącym zachodnią część działki o nr 59, która nie jest włączony do terenów oznaczonych symbolami: 9.2.03.2 MN-U i 9.2.03.3 MN-U, a położona jest w terenie oznaczonym symbolem 9.9.01 RZ gdyż w terenie 9.9.01 RZ ustalono zakaz zabudowy budynkami.	
19.	Pan M.C. Z 08.07.2025 r.	Wnosi o zmianę zapisów w paragrafie 19 projektu planu dot. terenu oznaczonego	działka o nr ew. 6/1 obr. 20	9.1.03.1 MN	Uwagę odrzucić , gdyż wskaźnik zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z analizy warunków i wy-	

		symbolem 9.1.03.1 MN, tj.: a) Zwiększenie udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej z max. 14,5% na 20%. b) Zwiększenie intensywności zabudowy z max. 0,3 na 0,5. c) Zmianę minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 80% na 70%.		mogów ochrony lasów, zawartych w. zgodzie Wojewody Mazowieckiego (znak: WŚR.VIII.6112-24/05 z dnia 27.10.2005 r.) na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W tej decyzji zezwolono warunkowo na wyłączenie z produkcji leśnej części działki nie większej niż 20% jej powierzchni. Należy mieć na uwadze, iż powierzchnia wyłączenia z produkcji leśnej nie jest tożsama z powierzchnią zabudowy, gdyż w skład powierzchni podlegającej wyłączeniu z produkcji leśnej oprócz powierzchni zabudowy wchodzi też powierzchnia utwardzeń terenu (np. dojście pieszce, miejsce postojowe, wiata śmietnikowa itp.), które nie będą przecież stanowiły drzewostanu leśnego. Powyższe wpływa bezpośrednio na udział powierzchni biologicznie czynnej, która nie może być mniejsza niż narzucony w ww. decyzji Wojewody powierzchnia niezbędna do utrzymania trwałej uprawy leśnej. Z potrzeb ochrony lasu i warunków zawartych w ww. decyzji Wojewody wynika również intensywność zabudowy. Natomiast sąsiednie działki o nr ew. 7/1, 8/1, 9/1 i 9/4 położone w terenie 9.1.03.2 MN nie posiadają w swoim areale lasu.	
--	--	--	--	---	--


BURMISTRZ
 Gminy Brwinów
 Arkadiusz Kosiński