

ZARZĄDZENIE NR BBM.0050.221.2017
BURMISTRZA MIASTA SULEJÓWEK
z dnia 30 października 2017r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sulejówek**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), w związku z art. 11 pkt. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), 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 2017 r. poz. 1405), zarządzam, co następuje:

§ 1. Postanawiam o rozpatrzeniu uwag złożonych projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sulejówek wniesionych po wyłożeniu publicznego wglądu, które miało miejsce w dniach 19 lipca - 8 września 2017r.

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

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



BURMISTRZ
Arkadiusz Śliwa

**Załącznik do Zarządzenia nr BBM.0050.221.2017 Burmistrza Miasta Sulejówek z dnia 30 października 2017 r.
WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SULEJÓWEK.**

Lp.	Data wpłynięcia wniosku	Imię i nazwisko	Nr działki	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Sulejówka	Uwagi
1.	2017-07-24	dane osobowe	7/13, 7/12, 7/10, 7/11, 7/9 obręb 54	<ul style="list-style-type: none"> Zmiana przeznaczenia terenu na WMN z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Zmiana wskaźników zagospodarowania przestrzennego w zakresie powierzchni biologicznie czynnej (40%), minimalna powierzchnia działki 600m² Przywrócenie ustaleń planu LXIII/442/2014 	AG	Tak dla funkcji terenu WMN Nie dla zabudowy wielorodzinnej (1, 5) Nie dla PBC (2) Tak dla powierzchni działki	
2.	2017-08-02	dane osobowe	36/3, 36/4, 37/3, 37/4, 37/5 obręb 51	<ul style="list-style-type: none"> Zmiana wskaźników zagospodarowania przestrzennego w zakresie powierzchni biologicznie czynnej (zmniejszenie do minimum 10%) Zmniejszenie szerokości dróg wewnętrznych na 6 metrów dla terenów zabudowanych Zmniejszenie l. miejsc parkingowych do min. 5 	AG, WMN	Nie dla PBC (2) Nie dla dróg wewnętrznych (3) Nie dla liczby miejsc parkingowych (4), choć wprowadzono zapis dot. składów i magazynów	
3.	2017-08-09	dane osobowe	54/7, 54/8 obręb 63	<ul style="list-style-type: none"> Zmiana przeznaczenia działek na działki wielofunkcyjne o przeznaczeniu do zabudowy jednorodzinnej 	R, WMN	Tak	
4.	2017-08-11	dane osobowe	7/13, 7/12, 7/10, 7/11, 7/9 obręb 54	<ul style="list-style-type: none"> Zmiana przeznaczenia terenu na WMN z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej Zmiana wskaźników zagospodarowania przestrzennego w zakresie powierzchni biologicznie czynnej (40%), minimalna powierzchnia działki 600m² Przywrócenie ustaleń planu LXIII/442/2014 	AG, WMN	Jak uwaga nr 1	
5.	2017-08-18	dane osobowe	42 obręb 11	<ul style="list-style-type: none"> Zmiana wskaźników zagospodarowania przestrzennego w zakresie powierzchni biologicznie czynnej (zmniejszenie do 45%) oraz intensywności zabudowy (zwiększenie do 0,7) 	WMN	Tak - projekt studium przewidywał takie rozwiązania na etapie wyłożenia do publicznego wglądu.	
6.	2017-08-24	dane osobowe	104, 105, 106, 107, 108 obręb 57, 94, 45, 37, 38, 39, 40 obręb 59	<ul style="list-style-type: none"> Uzupełnienie terenów AG o funkcję mieszkaniową 	AG	Tak - projekt studium przewidywał takie rozwiązania na etapie wyłożenia do publicznego wglądu.	
7.	2017-08-24	dane osobowe	90 obręb 23, 120/2 obręb 18	<ul style="list-style-type: none"> Przywrócenie Paramentów Planu LXIII/442/2014 lub skorygowanie Projektu Studium przez wprowadzenie dla WMN Z.6 parametrów: <ul style="list-style-type: none"> - minimalny udział PBC 40% - wysokość nowej zabudowy 16 m n.p.t. - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 - maksymalny wskaźnik intensywności nowej zabudowy 1,2 - dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej, bliźniaczej i szeregowej - ilość kondygnacji 4 - ilość miejsc postojowych 1 na 1 lok. mieszkalny Pilne sporządzenie Projektu Studium i przyjęcie nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego 	WMN	Nie dla przywrócenia parametrów z planu LXIII/442/2014 Tak dla PBC - projekt studium przewidywał takie rozwiązania na etapie wyłożenia do publicznego wglądu. Nie dla zabudowy wielorodzinnej i intensyfikacji zabudowy (1, 4) Nie dla liczby miejsc parkingowych (4) Nie sporządzenie mpzp (6)	
8.	2017-08-24	dane firmy	49 obręb 7	<ul style="list-style-type: none"> Przywrócenie Paramentów Planu LXIII/442/2014 lub skorygowanie Projektu Studium przez wprowadzenie dla WMN Z.3 parametrów: <ul style="list-style-type: none"> - minimalny udział PBC 40% - wysokość nowej zabudowy 16m n.p.t. - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 - maksymalny wskaźnik intensywności nowej zabudowy 1,5 - dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej, bliźniaczej i szeregowej - ilość kondygnacji 4 - ilość miejsc postojowych 1 na 1 lok. mieszkalny Pilne sporządzenie Projektu Studium i przyjęcie nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego 	S	jak uwaga nr 7	
9.	2017-08-24	dane osobowe	7 obręb 0044	<ul style="list-style-type: none"> Przywrócenie Paramentów Planu LXIII/442/2014 lub skorygowanie Projektu Studium przez wprowadzenie dla WMN Z.12 parametrów: <ul style="list-style-type: none"> - minimalny udział PBC 40% - wysokość nowej zabudowy 16 m n.p.t. - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 - maksymalny wskaźnik intensywności nowej zabudowy 1,2 - dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej, bliźniaczej i szeregowej - ilość miejsc postojowych 1 na 1 lok. mieszkalny Pilne sporządzenie Projektu Studium i przyjęcie nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego 	S	Tak z ograniczeniami w zakresie parametrów zagospodarowania	
10.	2017-08-24	dane osobowe	60 obręb 0033	<ul style="list-style-type: none"> Przywrócenie Paramentów Planu LXIII/442/2014 lub skorygowanie Projektu Studium przez wprowadzenie dla WMN Z.3 parametrów: <ul style="list-style-type: none"> - minimalny udział PBC 40% - wysokość nowej zabudowy 16m n.p.t. - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 - maksymalny wskaźnik intensywności nowej zabudowy 1,2 - dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej, bliźniaczej i szeregowej - ilość miejsc postojowych 1 na 1 lok. mieszkalny 	WMN	jak uwaga nr 7	

Lp.	Data wpłynięcia wniosku	Imię i nazwisko	Nr działki	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Sulejówka	Uwagi
				<ul style="list-style-type: none"> • Pilne sporządzenie Projektu Studium i przyjęcie nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego 			
11.	2017-08-26	dane osobowe	100 obręb 51	<ul style="list-style-type: none"> • Stałe utwardzenie ul. Kościuszki 	WMN	Nie - uwaga nie dotyczy studium	
12.	2017-08-30	dane osobowe	56/8 obręb 50	<ul style="list-style-type: none"> • Zmiana wskaźników zagospodarowania przestrzennego w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy (zmniejszenie do 0,01) • Podanie uzupełnienia o jednostki wartości powierzchni biologicznie czynnych oraz wysokości budynków 	WMN	Tak	
13.	2017-09-05	dane osobowe	3 obręb 57, 112 obręb 57	<ul style="list-style-type: none"> • Kwestionowanie rozwiązań Studium w zakresie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych w zakresie przebiegu drogi powiatowej 	WMN	Tak	
14.	2017-09-08	dane osobowe	22/4, 22/3 obręb 41	<ul style="list-style-type: none"> • Włączenie działek do strefy zabudowy wielorodzinnej • Dopuszczenie funkcji usługowych wzdłuż ulicy Piłsudskiego 	WMN, K	Nie dla zabudowy wielorodzinnej (1, 5) Tak dla funkcji usługowej - projekt studium przewidywał takie rozwiązania na etapie wyłożenia do publicznego wglądu	
15.	2017-09-11	dane osobowe	98, 100 obręb 56	<ul style="list-style-type: none"> • Wykreślenie magazynów, hal i innych tego typu obiektów w granicach działek. • Powrót do poprzedniego projektu Studium zakładającego tereny mieszkalno-inwestycyjne 	WMN, AG	Nie dla funkcji mieszkaniowej w sąsiedztwie RPZ Miłosna (7)	
16.	2017-09-11	dane osobowe	140 obręb 57	<ul style="list-style-type: none"> • Wniosek o zmianę układu komunikacyjnego (przedłużenie ulicy Drobiarskiej) tak aby nie przebiegała przez podmiotową działkę 	WMN	Tak, ale przebieg drogi zostanie uszczegółowiony w planie miejscowym,	
17.	2017-09-11	dane osobowe	54/5, 54/6 obręb 63	<ul style="list-style-type: none"> • Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na tereny wielofunkcyjne z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 	R	Tak	
18.	2017-09-13	dane osobowe	7/13, 7/12, 7/10, 7/11, 7/9 obręb 0054	<ul style="list-style-type: none"> • Zmiana przeznaczenia na WMN, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 	AG, WMN	Jak uwaga nr 1	
19.	2017-09-15	dane osobowe	9 obręb 32	<ul style="list-style-type: none"> • Zmiana wskaźników zagospodarowania przestrzennego w zakresie intensywności zabudowy dla istniejącej zabudowy (zwiększenie do 1,0) • Przyznanie 1 miejsca postojowego na 1 lokal 	S	Tak - zwiększono wskaźniki zagospodarowania dla małych działek, jednak w odniesieniu do istniejącego stanu zagospodarowania. Nie dla liczby miejsc parkingowych (4)	
20.	2017-09-25	dane osobowe	11/1, 13/2 obręb 0052	<ul style="list-style-type: none"> • Wprowadzenie zapisu dopuszczającego budowę, rozbudowę i przebudowę dróg wewnętrznych na terenach ZL • Zniesienie zakazu lokalizacji budynków i budowli, w tym związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej 	WMN, ZL	Tak dla dróg Nie dla zniesienia zakazu zabudowy w lesie ze względu na ochronę gruntów leśnych, które stanowią w tej części miasta wysoko cenioną wartość decydującą o specyfice terenu.	
21.	2017-09-26	dane osobowe	Dzielnica Szkopówka	<ul style="list-style-type: none"> • Objęcie szczególną ochroną obszar Szkopówki jako terenu cennego przyrodniczo 		W projekcie studium zmniejszono intensywność zabudowy oraz wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, względem studium obowiązującego w dniu wyłożenia - projekt studium przewidywał takie rozwiązania na etapie wyłożenia do publicznego wglądu.	
22.	2017-09-26	dane osobowe	Dzielnica Szkopówka	<ul style="list-style-type: none"> • Przeprowadzenie studium hydrogeologicznego • Określenie lokalizacji nowej studni na działce 48 obręb 38 		Nie - analizy nie wykazały potrzeby budowy nowych ujęć wody pitnej dla miasta, Nie - zapisy studium umożliwiają wydzielenie działek na potrzeby nowej infrastruktury technicznej. Budowa WOW jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, która uwzględniać musi także konieczność ochrony wód podziemnych.	
23.	2017-09-26	dane osobowe	6/1, 75/2 obręb 37	<ul style="list-style-type: none"> • Wylączenie z klasyfikacji „aktywność gospodarcza” 	AG	Nie - teren AG na „Szkopówce” posiada wszystkie potrzebne pozwolenia i jest wykorzystywany od kilkudziesięciu lat. Miasto nie jest i nie będzie stroną konfliktów sąsiedzkich.	
24.	2017-09-26	dane osobowe	Dzielnica Szkopówka	<ul style="list-style-type: none"> • Uwzględnienie uwag PKE w projekcie studium: - objęcie terenu strefą ochronną wód podziemnych - zakaz zabudowy wielorodzinnej oraz zabudowy przemysłowej i usługowej, uciążliwej dla środowiska lub mieszkańców 		Nie - wnioski były rozpatrywane na etapie opracowania projektu dokumentu, a wynikiem tego jest dokument wyłożony do publicznego wglądu, do którego P. zgłosił/a szereg uwag natury polemicznej.	
25.	2017-09-26	dane osobowe	Dzielnica Szkopówka	<ul style="list-style-type: none"> • Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o parametrach i wskaźnikach: - budynki 2 i ³ kondygnacje na działkach o pow. 1500 m² i powyżej z zakazem podziału działek - wysokość zabudowy maksymalnie 9 m - budynki podłączone do istniejącej sieci kanalizacyjnej - dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o parametrach: budynki 2 i 0,5 kondygnacyjne na działkach o pow. 1500 m² i powyżej z zakazem podziału działek; wysokość budynków nie przekraczająca 9 m; budynki podłączone do istniejącej sieci kanalizacji; 		Tak, dla funkcji terenu, jest dopuszczona w wyłożonym do publicznego wglądu dokumentacji. Nie dla wprowadzenia nowych parametrów zabudowy, gdyż te ustalone w projekcie studium nie wpłyną negatywnie na środowisko.	
26.	2017-09-26	dane osobowe	Dzielnica Szkopówka	<ul style="list-style-type: none"> • Sprzeciw wobec lokalizacji drogi krajowej nr 17 na terenie Szkopówki 		Nie - Budowa WOW jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, która uwzględniać musi także konieczność ochrony wód podziemnych. Samorząd Sulejówka wypowiedział się w tej sprawie, niemniej istnieje obowiązek uwidocznienia WOW w projekcie studium, co wynika z obowiązujących przepisów. W projekcie studium wskazano wariant rekomendowany przez Miasto	
27.	2017-09-26	dane osobowe	Dzielnica Szkopówka	<ul style="list-style-type: none"> • Wprowadzenie zakazu zabudowy wielorodzinnej oraz zabudowy przemysłowej i usługowej uciążliwej dla mieszkańców i środowiska 		Tak - uwaga uwzględniona, z wyłączeniem obszarów obecnie wykorzystywanych na cele AG	
28.	2017-09-27	dane osobowe	96, 97, 98, 100, 103/2, 39/11 obręb 56	<ul style="list-style-type: none"> • Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną • Wylączenie terenu przewidzianego pod aktywność gospodarczą na działkach 98, 	WMN, AG	Nie - dla zabudowy wielorodzinnej, w szczególności w pobliżu stacji RPZ (5, 7) i związanego z tym wzrostu wskaźnika intensywności zabudowy i	Uwaga może być rozpatrzona pozytywnie o ile będzie zgoda na

Lp.	Data wpływnia wniosku	Imię i nazwisko	Nr działki	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Sulejówka	Uwagi
				<ul style="list-style-type: none"> 100, 103/2, 39/11 Zmiana wskaźników zagospodarowania przestrzennego w zakresie powierzchni biologicznie czynnej (zmniejszenie do minimum 25%) oraz intensywności zabudowy (zwiększenie do 2) 		<p>obniżenia PBC (2). W związku z pobliskim położeniem stacji RPZ i koniecznością ukształtowania właściwej struktury przestrzennej wokół niego (doprowadziły to do wytworzenia wielofunkcyjnej i nieczytelnej struktury oraz zaburzyłyby dotychczasowe zagospodarowanie- zabudowa jednorodzinna), a także ze względu na specyfikę podziałów geodezyjnych wywołałyby niepotrzebne konflikty na tle zagospodarowania przestrzennego.</p>	obowiązkowe scalenie.
29.	2017-09-27	dane osobowe	101/10 obręb 49	<p>Uwagi co do treści studium:</p> <ol style="list-style-type: none"> Zapewnienie przez miasto infrastruktury towarzyszącej dla terenów w południowej części miasta niepokrytych planem studium Uwzględnienie słabo rozwiniętego systemu odwadniania miasta jako zagrożenie dla rozwoju przestrzennego Cele polityki przestrzennej obejmujące tereny niezabudowane i przeznaczone pod zabudowę uwzględniające rozbudowę i utrzymanie w dobrej kondycji systemu odwadnienia miasta Wykreślenie zapisu o przeciwdziałaniu osadnictwa na terenach otwartych (1.2.3.1. Strefy funkcjonalne) Dopisanie do 1.2.3.2.8. Tereny infrastruktury technicznej podpunktu „d) odwadniania terenu miasta” W punkcie 1.2.3.3.2. podstawowe przeznaczenie to tereny wód powierzchniowych płynących i stojących oraz tereny systemu odwadnienia podziemne i naziemne Zmiana wskaźników zagospodarowania przestrzennego dla strefy 2 w zakresie - powierzchni biologicznie czynnej (min. 40%) Zmiana WIZ dla strefy 1 - 1,0 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Zmiana WIZ dla strefy 2 i 3 - 0,8 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Zmiana wskaźników zagospodarowania przestrzennego dla strefy 6 w zakresie: - intensywności zabudowy 0,7 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Utrzymanie istniejących obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich rozbudowę wraz z możliwością ich przebudowy i remontu Rozszerzenie zasad w zakresie ochrony zasobów wód i ich jakości o odprowadzanie wód deszczowych do gruntu na terenach zabudowanych, o ile są zlokalizowane na podłożu przepuszczalnym i nie doprowadzono kanalizacji ogólnospławnej Wyminięcie w zapisach studium obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków Poruszenie w treści punktu 1.2.8.6. kwestii odwodnienia Glinianek oraz Starej i Nowej Żurawki Poruszenie w treści punktu 1.2.9. kwestii odwodnienia miasta oraz umieszczenie zapisów o systemie odwodnienia miasta z wód opadowych Korekta zapisów o występowaniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 	WMN	<ol style="list-style-type: none"> Nie, obowiązek taki wynika z przepisów Tak Tak Nie – ważne jest by osadnictwo miało charakter skupiony, bo to ułatwia inwestycje miejskie Nie to nie są urządzenia infrastrukturalne Nie wody powierzchniowe to nie jest odwadnianie miasta Nie dla PBC w kontekście pozostałej treści uwagi (2) Nie (2, 5) Tak, nie dla takiego poziomu WIZ w strefie 3, jednak wskaźnik ten został podwyższony. Tak, ale nie w takim zakresie Nie - to są urządzenia wodne, a nie infrastruktura techniczna Tak w odniesieniu do części zapisów, w pozostałym zakresie uwaga nie dotyczy ochrony zasobów i jakości wód Brak sprzeczności, wymieniono obiekty w GEZ, nie wskazuje się nowych Tak zapis uzupełniono, jednak nie w brzmieniu zaproponowanym przez składającego uwagę Nie odwodnienie jest częścią inwestycji, a nie inwestycją samą w sobie Nie – ze względu na definicję ustawową. 	
30.	2017-09-27	dane osobowe	122 obręb 61	<ul style="list-style-type: none"> Zmiana wskaźników zagospodarowania przestrzennego w zakresie powierzchni biologicznie czynnej (zmniejszenie do 40%) oraz intensywności zabudowy (zwiększenie do 0,7) Zablokowanie rozbudowy gazociągu przesyłowego Wronów- Rembelszczyzna 	WMN	Zwiększono WIZ, jednak nie do żądanej wysokości, nie dla zmiany PBC (2) Nie gazociąg przesyłowy jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym istnieje obowiązek jego uwidocznienia w projekcie studium, co wynika z obowiązujących przepisów.	
31.	2017-09-27	dane osobowe	122 obręb 61	<ul style="list-style-type: none"> Zmiana wskaźników zagospodarowania przestrzennego w zakresie powierzchni biologicznie czynnej (zmniejszenie do 40%) oraz intensywności zabudowy (zwiększenie do 0,7) Zablokowanie rozbudowy gazociągu przesyłowego Wronów- Rembelszczyzna 	WMN	Zwiększono WIZ, jednak nie do żądanej wysokości, nie dla zmiany PBC (2) Nie gazociąg przesyłowy jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym istnieje obowiązek jego uwidocznienia w projekcie studium, co wynika z obowiązujących przepisów.	
32.	2017-09-27	dane osobowe	65 obręb 63	Zmiana przeznaczenia terenu rolnego na tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej	R, WMN, AG	Tak	
33.	2017-09-27	dane osobowe	46, 45 obręb 56	Zmiana przeznaczenia terenu rolnego na Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej	R	Tak	
34.	2017-09-27	dane osobowe	23 obręb 62	Zmiana wskaźników zagospodarowania przestrzennego w zakresie powierzchni biologicznie czynnej (zmniejszenie do 30%), intensywności zabudowy (zwiększenie do 2,0), wysokości budynków (zwiększenie do 20m)	WMW	Zwiększono WIZ, ale nie do żądanej wartości, wysokość i PBC bez zmian (2, 5)	
35.	2017-09-27	dane osobowe	58/1 obręb 34	Umieszczenie budynku wraz z działką w strefie lokalizacji zabudowy wielorodzinnej poza obszarem WMW	WMN	Tak	
36.	2017-09-27	dane osobowe	1, 2, 3, 4 obręb 9	Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską, do 3 kondygnacji (12 m wysokości)	WMN	Nie - polityka przestrzenna miasta nie przewiduje rozwoju zabudowy wielorodzinnej w tej części Sulejówka. W związku z koniecznością ukształtowania właściwej struktury przestrzennej w tej części miasta (doprowadziły to do wytworzenia wielofunkcyjnej i nieczytelnej struktury oraz zaburzyłyby dotychczasowe zagospodarowanie- zabudowa jednorodzinna) oraz wywołałyby niepotrzebne konflikty na tle zagospodarowania przestrzennego.	
37.	2017-09-28	dane osobowe	101/15 obręb 49	Treść jak uwagi 29	WMN	jak uwaga 29	
38.	2017-09-28	dane osobowe	122 obręb 16	Zmiana wskaźników zagospodarowania przestrzennego w zakresie powierzchni biologicznie czynnej (30%), intensywności zabudowy (min. 0,5, max. 0,7)	WMN	Tak - zmieniono wskaźniki zagospodarowania dla małych działek, jednak w odniesieniu do stanu istniejącego.	
39.	2017-09-28	dane osobowe	58, 57, 60 obręb 56,	Zmiana przebiegu drogi (przedłużenie ul. Drobiarskiej)	R, WMN	Tak	

Lp.	Data wpływnia wniosku	Imię i nazwisko	Nr działki	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Sulejówka	Uwagi
			58, 63/2 obręb 55				
40.	2017-09-28	dane osobowe	58, 57, 60 obręb 56, 54/1 – 65 obręb 63	<ul style="list-style-type: none"> Włączenie do terenów zabudowy mieszkaniowej 	R, WMN, AG	Tak	
41.	2017-09-28	dane osobowe	2/1 – 27/1 obręb 59	<ul style="list-style-type: none"> Włączenie do terenów zabudowy mieszkaniowej 	R, WMN, AG, K	Tak	
42.	2017-09-28	dane osobowe	16/4 obręb 0053	<ul style="list-style-type: none"> Włączenie do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z parametrami: <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia biologicznie czynna 40% - wskaźnik intensywności zabudowy 1,0 - powierzchnia działki min. 570 m² 	WMN	Nie dla PBC (2) Nie dla tak wysokiego WIZ, w szczególności przy konfiguracji działek z problemami z dostępem do drogi publicznej. Tak – dla minimalnej powierzchni działki – brak zapisów	
43.	2017-09-28	dane osobowe	95/9, 95/6, 95/5 obręb 56	<ul style="list-style-type: none"> Zmiana wskaźników zagospodarowania przestrzennego w zakresie powierzchni biologicznie czynnej (40%), intensywności zabudowy (1,0) 	WMN	Nie dla PBC (2) Nie dla tak wysokiego WIZ, w szczególności przy konfiguracji działek z problemami z dostępem do drogi publicznej.	
44.	2017-09-28	dane osobowe	95/14, 95/13, 95/12 obręb 56	<ul style="list-style-type: none"> Zmiana wskaźników zagospodarowania przestrzennego w zakresie powierzchni biologicznie czynnej (40%), intensywności zabudowy (1,0) 	WMN	Nie dla PBC (2) Nie dla tak wysokiego WIZ, w szczególności przy konfiguracji działek z problemami z dostępem do drogi publicznej.	
45.	2017-09-29	dane osobowe	267 obręb 49	<ul style="list-style-type: none"> Treść jak uwagi 29 	WMN	jak uwaga 29	
46.	2017-09-29	dane osobowe	61 obręb 56	<ul style="list-style-type: none"> Zmiana przeznaczenia na tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej Przeprowadzenie planowanej ulicy wzdłuż granicy Ratajowo-Żurawka 	R	Tak	
47.	2017-09-29	dane osobowe	66 obręb 63	<ul style="list-style-type: none"> Zmiana przeznaczenia na tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej 	R	Tak	
48.	2017-09-29	dane osobowe	62, 61, 63/2, 69, 63/3, 63/4, 68, 70 obręb 55	<ul style="list-style-type: none"> Zmiana przeznaczenia na tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Zmiana projektowanego układu komunikacyjnego poprzez rezygnację z projektowanej drogi lokalnej (przedłużenie ul. Drobiarskiej w kierunku wschodnim) oraz projektowanej ulicy biegnącej w układzie południkowym 	WMN, R,	Tak dla zmiany przeznaczenia terenu Tak dla zmiany przebiegu w układzie wsch-zach, Nie dla układu południkowego tej drogi – należy zapewnić połączenie komunikacyjne urbanizujących się części miasta.	
49.	2017-09-29	dane osobowe	48, 50, 52, 54 obręb 56	<ul style="list-style-type: none"> Zmiana przeznaczenia na tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 	R	Tak	
50.	2017-09-29	dane osobowe	48, 50, 52, 54 obręb 56	<ul style="list-style-type: none"> Zmiana przeznaczenia na tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 	R	Tak	
51.	2017-09-29	dane osobowe	Tekst studium	<ol style="list-style-type: none"> Używanie określeń „rozbudowa, przebudowa i nadbudowa”, zgodnie z definicjami wynikającymi z obowiązującej Ustawy Prawo Budowlane (punkty I.2.3.1., I.2.3.2.3., I.2.4.4.) Wydzielenie przestrzeni pod tereny zabudowy usługowo-handlowej wzdłuż ul. Dworcowej i Kombatanatów Wydzielenie terenu pomiędzy ulicami Sobieskiego, 11 Listopada, Dzielna jako ZP z przeznaczeniem na park Wytyczenie nowych kierunków komunikacji wewnętrznej przy tunelu w ul. Piłsudskiego Wyznaczenie ul. Ogińskiego oraz Żeromskiego jako ważnych w układzie komunikacyjnym Wyznaczenie ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Wspólnej Dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej, o wysokości nieprzekraczającej zabudowy jednorodzinnej (3 kondygnacje), o niskiej intensywności zabudowy (proponowana – 0,8) i powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% Uwzględnienie w tekście „Kierunki i polityka rozwoju” punkt I.1.2 ocena Uwarunkowań: <ol style="list-style-type: none"> gazociągu wysokiego ciśnienia Wronów-Rembelszczyzna- podziału miasta na część północną i południową spowodowanym przebiegiem linii kolejowej handlu i usług na terenie kolejowymi ich możliwej likwidacji Uwzględnienie w tekście „Kierunki i polityka rozwoju” punkt I.2.1. Cele polityki przestrzennej zapewnienia przesyłu gazu Tekst „Kierunki i polityka rozwoju” punkt I.2.3.2.1.: <ol style="list-style-type: none"> określenie minimalnej powierzchni terenów zielonych, udziału powierzchni zieleni publicznej Korekta zapisu o dopuszczeniu budowy „obiektów budowlanych związanych z funkcją podstawową: w punkcie I.2.3.2.5. Tereny AG Korekta fragmentu zapisu na „dopuszcza się modernizację istniejącej zabudowy i realizację nowej zabudowy: w punkcie I.2.3.2.7. Tekst do punktu I.2.3.4. <ol style="list-style-type: none"> określenie strefy dla gazociągu Zachowanie dotychczasową szerokość pasa technologicznego linii (15 m) 110 kV na Żurawce Tekst do punktu I.2.4. Kierunki i wskaźniki <ol style="list-style-type: none"> uzupełnienie w rycinie 1. informacji pozwalających określić którądy przebiega granica między strefami oraz umieszczenie legendy Wyznaczenie wskaźników intensywności zabudowy dla mieszkalnictwa 	<ol style="list-style-type: none"> Tak Nie dla dodatkowego wydzielenia, w studium wydzielono obszary wielofunkcyjne, których funkcjonowanie umożliwia realizowanie takich usług, docelowo taki charakter powinno pełnić nowe centrum Tak Nie, studium pokazuje kluczowe dla miasta rozwiązania komunikacyjne, tunel jest jednym z nich. Komunikacja wewnętrzna zostanie wskazana w planach miejscowych Nie analiza wskazała kluczowe ciągi komunikacyjne Nie studium nie uniemożliwia realizacji ścieżki w ciągu ul. Wspólnej Nie zapis nie może odnosić się do całego obszaru ze względu na bilansowanie terenu Tak Tak Tak - projekt studium przewidywał takie rozwiązania na etapie wyłożenia do publicznego wglądu Tak Tak Nie gazociąg zgodnie z przepisami odrębnymi, strefa 110 kV wynosi 19 m. a - tak, b - nie, c - tak, d - nie, jednak zwiększono WIZ dla strefy, e - nie, f - usunięto, g - tak, h - tak ze względu na decyzje wz., i - tak, j - nie. Tak Tak Tak a - tak, b - tak, c - tak, d - tak a-nie (4), b- nie (4) dodatkowo liczba pracowników może się zmieniać, c - tak, d - tak, e- tak tak nie tak tak nie tak tak nie 		

AS

Lp.	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko	Nr działki	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Sulejówka	Uwagi
				<p>jednorodzinne w sposób stopniowy tj. dla strefy 1 – 1,0, strefy 2 – 0,8</p> <p>c. - Rozwinięcie skrótu PBC</p> <p>d. - Zmiana zapisu na „W przypadku ustalenia w MPZP mieszanych funkcji terenu, z czego jedną z nich jest mieszkalnictwo jednorodzinne, minimalny udział PBC może być zmniejszony o 10%, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zwiększony o 20% w stosunku do tych ustalonych dla mieszkalnictwa jednorodzinnego” (zapis ten powinien dotyczyć również zabudowy istniejącej)</p> <p>e. - Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy o 20% lub proporcjonalnie do strefy 3</p> <p>f. - Zmiana minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy 0,01</p> <p>g. - Korekta granicy strefy 6 na linię rozgraniczającą przeznaczenia terenu</p> <p>h. - Obowiązywanie wskaźnika intensywności zabudowy 0,3 na terenach rolnych</p> <p>i. - Wprowadzenie ustaleń do zabudowy wielorodzinnej w strefie 1 i 6</p> <p>j. - Zwiększenie PBC na terenach leśnych i podmokłych</p> <p>15. Dopuszczenie w punkcie I.2.5.6. rozwiązań spowalniających spływ wody opadowej do gruntu oraz możliwości odprowadzania wód do zbiorników retencyjnych, ewentualnie do rowów odprowadzających</p> <p>16. W punkcie I.2.6.7. poprawa szyku zdań oraz odwołanie się do ustawy krajobrazowej</p> <p>17. W punkcie I.2.6.8. poprawa poprawności tekstu oraz wprowadzenie wytycznych dla otoczenia wymienionych obiektów</p> <p>18. W punkcie I.2.7.2.:</p> <p>a. - dodanie załącznika graficznego i opisu daty i autora „konceptu układu komunikacyjnego na potrzeby Studium...”</p> <p>b. - uogólnienie zapisu o wyznaczaniu dróg wewnętrznych</p> <p>c. - dodanie zapisu o zaleceniu stosowania parkingów podziemnych</p> <p>d. - korekta opisu dla miejsc przeliczanych na powierzchnię użytkową w proporcji ilości miejsc postojowych</p> <p>19. Zmiana zapisu o proporcjach ilości miejsc postojowych dla terenów usług, produkcji i magazynów na ilość pracowników:</p> <p>a. dla zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowej 1 miejsce postojowe, dla mieszkaniowo-usługowej 2 miejsca</p> <p>b. dla produkcyjnych: 1 miejsce/ 4 pracowników</p> <p>c. dla przychodni: 1 miejsce/gabinet lub w przeliczeniu na pow. podstawowego przeznaczenia</p> <p>d. dla zabudowy letniskowej: 1 miejsce postojowe</p> <p>e. dla szkół zmiana na „dla obiektów oświaty”</p> <p>20. Doprecyzowanie miejsc postojowych dla rowerów (np. dla obiektów handlu i usług) i likwidacja zapisu o procentowej ilości miejsc postojowych dla rowerów</p> <p>21. Eliminacja paliw stałych jako materiału opałowego</p> <p>22. Wyminięcie rozwiązań o niskiej emisji</p> <p>23. Dopuszczenie możliwości zaopatrzenia w wodę z indywidualnych studni do czasu rozbudowy sieci wodociągowej.</p> <p>24. Dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej</p> <p>25. Wyznaczenie obszarów o znaczeniu lokalnym</p> <p>26. Wyznaczenie obszarów o charakterze problemowym</p>			
52.	2017-09-29	dane osobowe	11, 13 obręb 54	<ul style="list-style-type: none"> Zachowanie terenu leśnego, brak zabudowy 	WMN, ZL	Tak z wyłączeniem terenu WMN, teren nie należy do osoby składającej uwagę	
53.	2017-09-29	dane osobowe	11, 13 obręb 54	<ul style="list-style-type: none"> Zachowanie terenu leśnego, brak zabudowy 	WMN, ZL	Tak z wyłączeniem terenu WMN, teren nie należy do osoby składającej uwagę	
54.	2017-09-29	dane osobowe	101/5 obręb 49	<ul style="list-style-type: none"> Treść jak uwagi 29 	WMN	jak uwaga 29	
55.	2017-09-29	dane osobowe	25/2, 26, 27/2, 55–76 obręb 62	<ul style="list-style-type: none"> Zmiana wskaźników zagospodarowania przestrzennego w zakresie powierzchni biologicznie czynnej (zmniejszenie do 30%), intensywności zabudowy (zwiększenie do 2,0) dla zabudowy wielorodzinnej Przebudowa tranzytowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN-500 na zachód od jego aktualnego przebiegu 	WMN, WMN, WMN, K	Zwiększono WIZ, jednak nie do żądanej wysokości, nie dla zmiany PBC (2) Tak dla gazociągu, jednak po spełnieniu wymogów, o których mowa w przepisach odrębnych.	
56.	2017-09-29	dane osobowe	25/2, 26, 27/2, 55–76 obręb 62	<ul style="list-style-type: none"> Zmiana wskaźników zagospodarowania przestrzennego w zakresie powierzchni biologicznie czynnej (zmniejszenie do 30%), intensywności zabudowy (zwiększenie do 2,0) dla zabudowy wielorodzinnej Przebudowa tranzytowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN-500 na zachód od jego aktualnego przebiegu 	WMN, WMN, WMN, K	Zwiększono WIZ, jednak nie do żądanej wysokości, nie dla zmiany PBC (2) Tak dla gazociągu, jednak po spełnieniu wymogów, o których mowa w przepisach odrębnych.	
57.	2017-09-29	dane osobowe	25/2, 26, 27/2, 55–76 obręb 62	<ul style="list-style-type: none"> Zmiana wskaźników zagospodarowania przestrzennego w zakresie powierzchni biologicznie czynnej (zmniejszenie do 30%), intensywności zabudowy (zwiększenie do 2,0) dla zabudowy wielorodzinnej Przebudowa tranzytowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN-500 na zachód od jego aktualnego przebiegu 	WMN, WMN, WMN, K	Zwiększono WIZ, jednak nie do żądanej wysokości, nie dla zmiany PBC (2) Tak dla gazociągu, jednak po spełnieniu wymogów, o których mowa w przepisach odrębnych.	
58.	2017-09-29	dane osobowe	25/2, 26, 27/2, 55–76 obręb 62	<ul style="list-style-type: none"> Zmiana wskaźników zagospodarowania przestrzennego w zakresie powierzchni biologicznie czynnej (zmniejszenie do 30%), intensywności zabudowy (zwiększenie 	WMN, WMN, WMN, K	Zwiększono WIZ, jednak nie do żądanej wysokości, nie dla zmiany PBC (2)	

Lp.	Data wpłynięcia wniosku	Imię i nazwisko	Nr działki	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Sulejówka	Uwagi
				do 2,0) dla zabudowy wielorodzinnej Przebudowa tranzytowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN-500 na zachód od jego aktualnego przebiegu		Tak dla gazociągu, jednak po spełnieniu wymogów, o których mowa w przepisach odrębnych.	
59.	2017-09-29	dane osobowe	84/17, 84/18, 84/22 obręb 57	<ul style="list-style-type: none"> Przesunięcie projektowanej drogi na działkę nr 84/18 lub poprowadzenie jej na południe po północnym skraju działki 84/22 	WMN/R	Przebieg drogi zostanie uszczegółowiony w planie miejscowym	
60.	2017-09-29	dane osobowe	11 obręb 41	<ul style="list-style-type: none"> Uwzględnienie działki nr 6 obręb 41 jako droga publiczna Zmiana wskaźników zagospodarowania przestrzennego w zakresie intensywności zabudowy (zwiększenie do 0,6) Zmniejszenie powierzchni nowotworzonej działki budowlanej Zwiększenie maksymalnej powierzchni do wyłączenia z produkcji leśnej Uwzględnienie przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową bliźniaczą oraz szeregową Uwzględnienie większego udziału usług 	WMN	Nie dla WIZ w proponowanym wymiarze, jednak zwiększono jego wartość, dodatkowo problemem jest dostęp do drogi publicznej. Nie – w pozostałym wymiarze uwaga nie dotyczy studium, wniosek do mpzp	
61.	2017-09-29	dane osobowe	57 obręb 30	<ul style="list-style-type: none"> Zmiana przeznaczenia terenu na usługowo-mieszkaniowego z następującymi parametrami: <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna intensywność zabudowy 0,7 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% - wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne i 13 metrów do wysokości kalenicy - 20 miejsc parkingowych/1000 m² powierzchni usług - minimalna powierzchnia działki 600 m² 	WMN	Tak- zmiana granic strefy Nie dla zmniejszenia powierzchni PBC (2) Nie dla wysokości zabudowy – zaproponowana wysokość pozwala zbudować 3 kondygnacje, określenie maksymalnej wysokości zabudowy jednorodzinnej na jednym poziomie porządkuje przestrzeń w mieście. Nie dla liczby miejsc parkingowych (4) Tak dla powierzchni działki – studium nie ustala jej powierzchni.	
62.	2017-09-29	dane osobowe	143/1, 143/2, 143/3 obręb 31	<ul style="list-style-type: none"> Zmiana wskaźników zagospodarowania przestrzennego w zakresie intensywności zabudowy (1,0), powierzchni biologicznie czynnej (25%), wysokości zabudowy (3 kondygnacje nadziemne), 20 miejsc parkingowych/1000m² powierzchni usług z koniecznością zapewnienia stanowisk dla osób niepełnosprawnych W przypadku przekroczenia ustaloanych wskaźników, zwiększenie intensywności zabudowy o 10% i obniżenie PBC o 10% 	S	Zwiększono WIZ, jednak nie do żądanej wysokości, nie dla zmiany PBC (2) Nie dla liczby miejsc parkingowych (4) Tak dla zwiększenia WIZ i obniżenia PBC dla zabudowy istniejącej o 10%, ale wyłącznie dla małych działek	
63.	2017-09-29	dane osobowe	10 obręb 44	<ul style="list-style-type: none"> Przywrócenie wskaźników zawartych w MPZP LXIII/442/2014 z wyłączeniem możliwości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 	S	Nie dla wskaźników zawartych w uchwale LXIII/442/2014 Tak dla wyłączenia zabudowy wielorodzinnej, takie rozwiązania na etapie wyłożenia do publicznego wglądu	
64.	2017-09-29	dane firmy	103/1 obręb 57	<ul style="list-style-type: none"> Wyłączenie możliwości lokalizacji, w promieniu 100 m od granicy nieruchomości, na których zlokalizowana jest stacja, następujących obiektów: <ul style="list-style-type: none"> - Stacji benzynowych - Centrów handlowych - Obiektów sportowych - Wielostanowiskowych parkingów - Obiektów, na których realizowane mogą być imprezy o charakterze masowym - Inwestycji określanych w Planie Zarządzania Kryzysowego jako obiektu o podwyższonym ryzyku pożarowym 	IT	Tak	
65.	2017-09-29	dane osobowe	29 obręb 62	<ul style="list-style-type: none"> Zmiana przeznaczenia terenu na wielofunkcyjny z dominacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 	WMN, AG	Tak – powiększenie terenów WMW.	
66.	2017-09-29	dane osobowe	47/11, 47/7, 47/3, 47/4, 47/12, 46/8, 46/11, 46/17, 46/10, 143, 41/7, 41/8 obręb 61	<ul style="list-style-type: none"> Zmiana przeznaczenia terenu z AG na teren wielofunkcyjny z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia istniejącej działalności gospodarczej lecz bez możliwości jej dalszego rozwoju Rozróżnienie w studium terenów istniejącej aktywności gospodarczej, gdzie nie jest wskazany dalszy jej rozwój 	WMN, AG	Nie teren jest aktualnie wykorzystywany na ten cel, teren nie należy do osoby składającej uwagę	
67.	2017-09-29	dane osobowe	Treść studium	<ol style="list-style-type: none"> Uporządkowanie zabudowy miasta Lokalizowania terenów o przewadze zabudowy wielorodzinnej w sąsiedztwie WOW Zaprojektowanie wyższej zabudowy wokół obwodnicy i wytworzenie bariery ochronnej od generowanego hałasu Uwzględnienie wystarczającego obszaru pod tereny wydzielonych usług publicznych Dopuszczenie możliwości scalenia gruntów i skablowania niektórych linii 110 kV i 220 kV Zmiana przeznaczenia terenów po południowej stronie torów kolejowych przy stacji Sulejówek Miłosna na tereny usługowo-mieszkalne Zawarcie wizji nowych kierunków rozwoju miasta w tekście studium Uwzględnienie i wzbogacenie studium o tereny przestrzeni publicznych oraz powiązań urbanistycznych i subcentra 		<ol style="list-style-type: none"> Nie - uwaga polemiczna Nie – zabudowa wielorodzinna nie może pełnić roli ekranów akustycznych Nie - j.w. Nie - tereny usług publicznych mogą być lokalizowane też na terenach WMN i WMW Tak – studium nie blokuje takich działań Nie – takie tereny w planach miejscowych mogą być wydzielane w oparciu i zaproponowane wydzielenia Nie – uwaga polemiczna Nie - uwaga polemiczna 	
68.	2017-09-29	dane osobowe	62 obręb 42	<ul style="list-style-type: none"> Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,8 lub 1,0 	WMN	Tak zwiększono WIZ, jednak nie do poziomu oczekiwanego przez osobę składającą uwagę, a dla małych działek, do 10% w odniesieniu do stanu istniejącego.	
69.	2017-09-29	dane firmy	28/1, 154 obręb 32	<ul style="list-style-type: none"> Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy wielorodzinnej 	S	Tak	
70.	2017-09-29	dane osobowe	95/7 obręb 56	<ul style="list-style-type: none"> Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 1,0 oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 40% w strefie 6 	WMN	Nie zwiększono WIZ, jednak nie do poziomu oczekiwanego przez osobę składającą uwagę, wobec konfiguracji działek z problemami z dostępem do drogi publicznej. Dla małych, zagospodarowanych działek WIZ zwiększono, do 10% w odniesieniu do stanu istniejącego., Nie - PBC (2)	

Lp.	Data wpłynięcia wniosku	Imię i nazwisko	Nr działki	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Sulejówka	Uwagi
71.	2017-09-29	dane osobowe	13/2, 13/6-13/20, 13/34-13/42, 13/21-13/33, 11/2, 12/10, 12/9 obręb 54	<ul style="list-style-type: none"> Zmiana przeznaczenia terenu na tereny do zainwestowania i zabudowy wielofunkcyjnej z dominacją zabudowy mieszkaniowej z funkcją uzupełniającą zapewniającą obsługę mieszkańców Dopuszczenie dróg i infrastruktury technicznej na dz. 13/33 Możliwość zabudowy dz. 13/40 i działek sąsiadujących z dz. 13/33 W przypadku braku możliwości zabudowy ww. działek, proponowane zagospodarowanie terenami usług publicycznych 	ZL	Nie dla funkcji WMN – zabudowy (5) Tak dla dróg i infrastruktury technicznej Nie dla usług publicznych – miasto nie przewiduje inwestowania na tych terenach i ich wykupu.	
72.	2017-09-29	dane osobowe	47/9, 47/13, 48/1, 48/2 obręb 61	<ul style="list-style-type: none"> Zmiana przeznaczenia na tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 	WMN	Nie ma podstaw do intensyfikacji zabudowy w tej części miasta (5). W związku z koniecznością ukształtowania właściwej struktury przestrzennej w tej części miasta (doprowadziłoby to do wytworzenia wielofunkcyjnej i nieczytelnej struktury oraz zaburzyłoby dotychczasowe zagospodarowanie- zabudowa jednorodzinna) oraz wywołałoby niepotrzebne konflikty na tle zagospodarowania przestrzennego. Teren nie posiada dogodnego połączenia drogowego, który predestynowałby go do lokalizacji zabudowy wielorodzinnej.	
73.	2017-09-29	dane osobowe	47/11, 47/7, 47/3, 47/4, 47/12, 46/8, 46/11, 46/17, 46/10, 143, 41/7, 41/8 obręb 61	<ul style="list-style-type: none"> Treść jak uwagi 66 	WMN, AG	Nie teren jest aktualnie wykorzystywany na ten cel, teren nie należy do osoby składającej uwagę	
74.	2017-09-29	dane firmy	112/4,3,113/4,13,16,1 13/2,26,34/3,40/1,40/2,40/3,123,27/1,35/16,3 5/17,27/2,35/7,36/4,12/4,114 obręb 63	<ul style="list-style-type: none"> Zmiana przeznaczenia na teren wielofunkcyjny z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Ograniczenie łączenia zabudowy o uciążliwym charakterze z zabudową mieszkaniową Rozróżnienie obszarów istniejącej aktywności gospodarczej, gdzie nie jest wskazany dalszy jej rozwój 	AG, WMN	Nie teren jest aktualnie wykorzystywany na ten cel, teren nie należy do osoby składającej uwagę	
75.	2017-09-29	dane firmy	113/1, 113/2, 113/4-113/7 obręb 63	<ul style="list-style-type: none"> Zmiana przeznaczenia terenu na wielofunkcyjny z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Uwzględnienie ustaleń decyzji o warunkach zabudowy nr 6/ZPŚ/2013 z dnia 18.03.2013 (załącznik do wniosku) Rozróżnienie w studium terenów istniejącej aktywności gospodarczej, gdzie nie jest wskazany dalszy jej rozwój 	AG	Tak	
76.	2017-09-29	dane osobowe	Tekst studium, obręb 50	<ol style="list-style-type: none"> Doprecyzowanie w punkcie I.2.3.2.4. zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako podstawową i dominującą Dopuszczenie na terenie oznaczonym symbolem WMN (w strefie 1, obręb 0050) usług i drobnej produkcji, które są towarzyszące funkcji podstawowej i nie kolidujące z funkcją podstawową Wymienienie przykładów usług, które nie spełniają cechy braku kolizji z funkcją podstawową, są uciążliwe oraz mogą znacząco oddziaływać na środowisko (w punkcie I.2.3.2.4.), (np. składy budowlane) Rozszerzenie zapisy nr I.2.4.1. o „dopuszczenie przebudowy, remontu oraz uzupełnienie istniejącej oraz wprowadzenia nowej zabudowy wyłącznie w ciągu istniejących dróg, w tym ciągów pieszo jezdnych oraz dróg wewnętrznych” 		<ol style="list-style-type: none"> nie - zapisy są wystarczające tak studium dopuszcza taki rodzaj działalności, zawierają się w terenach wielofunkcyjnych nie – studium nie przewiduje takiego katalogu usług nie – studium dopuszcza budowę poza istniejącymi drogami, po ich wydzieleniu. 	
77.	2017-09-29	dane osobowe	Tekst studium	<ol style="list-style-type: none"> Wykreślenie stwierdzeń w Prognozie, iż stacje bezowe telefonii komórkowej oraz linie elektroenergetyczne i ich promieniowanie są nieszkodliwe z racji zachowania odpowiednich odległości Uwzględnić negatywny wpływ stacji i linii j.w. na krajobraz Wykreślenie w dziale Telekomunikacja stwierdzenie: „Dopuszcza się możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej na całym obszarze objętym Studium” lub przynajmniej nałożenie ograniczenia W strefie WMN sprecyzowanie rodzajów i charakterów dopuszczalnych funkcji uzupełniających dla funkcji podstawowej Zaznaczenie, iż w przypadku funkcji w obszarze WMN jak składy, drobna produkcja, zabudowa wielorodzinna, chodzi o usługi istniejące Wykreślenie stwierdzenia „Dopuszcza się możliwości zamiany przeznaczenia terenów w ramach ww. funkcji, z wyłączeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” Skonkretyzowanie tezy o „kształtowaniu zagospodarowania przyjaznego ruchowi pieszemu i rowerowemu” Podkreślenie zamiaru budowy ścieżek pieszo-rowerowych na obszarze całego miasta Podniesienie wymaganej liczby stanowisk dla rowerów do 30% liczby przewidzianych samochodów Sprecyzowanie założenia przewidującego „dojście piesze w granicach 500-1000 m dla większości obszaru miasta” 		<ol style="list-style-type: none"> Tak w niepełnym zakresie brak potwierdzenia na szkodliwość stacji GSM Tak – doprecyzowano zapis Tak Nie – nie ma zgody na ingerowanie w prowadzoną działalność gospodarczą Nie – j.w. Nie – zapis jest jasny Nie – zapis jest jasny i szeroki Nie – studium umożliwia nie narzuca obowiązku ich budowy Nie – studium nie ogranicza możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów w większej ilości Tak - doprecyzowano 	
78.	2017-09-29	dane osobowe	103 obręb 49	<ul style="list-style-type: none"> Treść jak uwagi 29 	WMN	jak uwaga 29	
79.	2017-09-29	dane osobowe	47/11, 47/7, 47/3, 47/4, 47/12, 46/8, 46/11, 46/17, 46/10,	<ul style="list-style-type: none"> Treść jak uwagi 66 	WMN, AG	jak uwaga 66	

Lp.	Data wpłynięcia wniosku	Imię i nazwisko	Nr działki	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Sulejówka	Uwagi
			143, 41/7, 41/8 obręb 61				
80.	2017-09-29	dane osobowe	47/11, 47/7, 47/3, 47/4, 47/12, 46/8, 46/11, 46/17, 46/10, 143, 41/7, 41/8 obręb 61	• Treść jak uwagi 66	WMN, AG	jak uwaga 66	
81.	2017-09-29	dane osobowe	47/11, 47/7, 47/3, 47/4, 47/12, 46/8, 46/11, 46/17, 46/10, 143, 41/7, 41/8 obręb 61	• Treść jak uwagi 66	WMN, AG	jak uwaga 66	
82.	2017-09-29	dane osobowe	47/11, 47/7, 47/3, 47/4, 47/12, 46/8, 46/11, 46/17, 46/10, 143, 41/7, 41/8 obręb 61	• Treść jak uwagi 66	WMN, AG	jak uwaga 66	
83.	2017-09-29	dane osobowe	47/11, 47/7, 47/3, 47/4, 47/12, 46/8, 46/11, 46/17, 46/10, 143, 41/7, 41/8 obręb 61	• Treść jak uwagi 66	WMN, AG	jak uwaga 66	
84.	2017-09-29	dane osobowe	47/11, 47/7, 47/3, 47/4, 47/12, 46/8, 46/11, 46/17, 46/10, 143, 41/7, 41/8 obręb 61	• Treść jak uwagi 66	WMN, AG	jak uwaga 66	
85.	2017-09-29	dane osobowe	47/11, 47/7, 47/3, 47/4, 47/12, 46/8, 46/11, 46/17, 46/10, 143, 41/7, 41/8 obręb 61	• Treść jak uwagi 66	WMN, AG	jak uwaga 66	
86.	2017-09-29	dane osobowe	112/4, 3, 113/4, 113/4, 13, 16, 113/2, 26, 34/3, 40/1, 40/2, 40/3, 123, 27/1, 35/16, 35/17, 27/2, 35/7, 36/4, 12/4, 114 obręb 63	• Treść jak uwagi 74	WMN, AG	jak uwaga 74	
87.	2017-09-29	dane osobowe	112/4, 3, 113/4, 113/4, 13, 16, 113/2, 26, 34/3, 40/1, 40/2, 40/3, 123, 27/1, 35/16, 35/17, 27/2, 35/7, 36/4, 12/4, 114 obręb 63	• Treść jak uwagi 74	WMN, AG	jak uwaga 74	
88.	2017-09-29	dane osobowe	112/4, 3, 113/4, 113/4, 13, 16, 113/2, 26, 34/3, 40/1, 40/2, 40/3, 123, 27/1, 35/16, 35/17, 27/2, 35/7, 36/4, 12/4, 114 obręb 63	• Treść jak uwagi 74	WMN, AG	jak uwaga 74	
89.	2017-09-29	dane osobowe	112/4, 3, 113/4, 113/4, 13, 16, 113/2, 26, 34/3, 40/1, 40/2, 40/3, 123, 27/1, 35/16, 35/17, 27/2, 35/7, 36/4, 12/4, 114 obręb 63	• Treść jak uwagi 74	WMN, AG	jak uwaga 74	
90.	2017-09-29	dane osobowe	Tekst studium	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zezwolenie na stosowanie dowolnych materiałów na elewacjach w strefie ochrony konserwatorskiej 2. Uwzględnienie możliwości zbliżania się do linii rozgraniczającej ulicy przy budynkach usługowych, mieszkalno-usługowych i garażowych 3. Skonkretyzowanie propozycji zagospodarowania centrum miasta, terenów zielonych utwardzonych i zorganizowanych ciągach pieszych 4. Określenie swobód działania w pasie kolejowym 5. Objęcie całego pasa wzdłuż kolei strefą śródmiejską 6. Wskazanie większej ilości możliwości różnorodności funkcji i podwyższenie wskaźników dla terenu śródmiejskiego 		<ol style="list-style-type: none"> 1. Tak 2. Nie – zapis taki zostanie wprowadzony w planie miejscowym, po szczegółowej analizie 3. Nie – ogólny charakter dokumentu pozwala na większą swobodę i większą kreatywność przy decydowaniu o kształcie Nowego Centrum Sulejówka 4. Nie – regulują to przepisy odrębne 5. Nie - nie wszystkie tereny mają taki charakter 6. Tak dla podniesienia WIZ 7. Tak 	

Lp.	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko	Nr działki	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Sulejówka	Uwagi
				7. Zastosowanie zwiększonej tolerancji dla wskaźników zagospodarowania przestrzennego +/-10%			
91.	2017-09-29	dane osobowe	Obręb 49	<ul style="list-style-type: none"> Treść jak uwagi 29 		jak uwaga 29	

Legenda do niektórych uzasadnień:

1. Brak zgody na wskazywanie zabudowy wielorodzinnej na izolowanych działkach, w szczególności w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej i związanej z tym intensyfikacji zabudowy poprzez podwyższenie wskaźników zagospodarowania.
2. Brak zgody ze względu na konieczność utrzymania charakteru miejscowości, potrzebę retencjonowania wód i minimalizowanie konfliktów sąsiedzkich.
3. Brak zgody ze względu na komfort zamieszkania, minimalizowanie konfliktów sąsiedzkich oraz możliwość przejmowania w przyszłości dróg przez miasto.
4. Brak zgody ze względu na minimalizowanie konfliktów sąsiedzkich.
5. Nieuwzględniony z powodów formalnych (art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
6. Studium nie ustala kolejności opracowania planów miejscowych
7. Bezpośrednie sąsiedztwo RPZ Miłosna, ze względu na oddziaływanie urządzeń na otoczenie nie jest właściwym miejscem dla realizowania nowej zabudowy mieszkaniowej. Rolą Burmistrza jest prowadzenie polityki przestrzennej w sposób odpowiedzialny, który uwzględnił będzie także jakość życia potencjalnych, przyszłych mieszkańców miasta.


BURMISTRZ
 Arkadiusz Śliwa