

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA (GMINY) ZĄBKI**

zgodnie z wzorem ustalonym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233)

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy – załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	28.05.2010	Tomasz Kret 05-091 Ząbki ul. Okrzei 21	Uwagi ogólne	Całe miasto Ząbki						W Studium określa się politykę i kierunki rozwoju miasta. Zmiana przeznaczenia terenów ogrodów działkowych może być niezbędna dopiero w przypadku wystąpienia, w przyszłości, zapotrzebowania na nowe tereny budowlane. Dla obszaru istniejących ogrodów działkowych sporządzany będzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym ustalone będą szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania, zgodne z zapotrzebowaniem i obowiązującymi przepisami.
			Wzdłuż projektowanych tras komunikacyjnych o dużej uciążliwości akustycznej zaplanować tereny o innych funkcjach niż zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna a w przypadku braku możliwości zmiany przeznaczenia dążyć do obniżenia intensywności i wysokości zabudowy (szczególnie dotyczy obszarów obecnych ogrodów działkowych)		Ustalono procentowy udział poszczególnych rodzajów zabudowy, której rozmieszczenie ustalone zostanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i zależeć będzie od potrzeb oraz możliwości ich realizacji.	Tak				
			Określić zasady rozwoju sieci ciepłowniczej na terenie miasta Ząbki		Brak	Tak				Treść studium uzupełniono w rozdziale nr 6.3.5.
			Uwagi do części graficznej							
			Uzupełnić rysunek o ścieżki rowerowe jak w piśmie i połączyć je z projektowanymi ścieżkami poza terenem miasta		ścieżki rowerowe zostały wyznaczone na rysunku studium, zgodnie z informacjami do czasu uzgadniania projektu studium	Tak				Uzupełniono
			Zaznaczyć przystanek kolejowy			Tak				Zaznaczono
			Stosować oryginalne oznaczenia i nazwy dróg wyższych kategorii		Stosowano nazwy ogólnie przyjęte w dostępnych opracowaniach	Tak				Uzupełniono
			Podnieść klasę ul. Reymonta na odcinku od ul. Powstańców do projektowanej Nowo-Ziemowita jako zbiorcza oraz na odcinku od Nowo-Ziemowita do ul. Szwolęzów jako lokalna		Jest to ulica dojazdowa bez możliwości jej poszerzenia do parametrów ul. zbiorczej, nie odgrywająca znaczącej roli w systemie komunikacyjnym całości miasta		Tak			Szczegółowe rozwiązania dot. szerokości ulic miejskich ustalone zostaną w planie miejscowym lub w opracowaniach branżowych związanych z realizacją drogi
			Podnieść klasę ul. Różanej do zbiorczej lub lokalnej na całej długości przewidując poszerzenie jej w liniach rozgraniczających		Ul. Różana przebiega w terenie, na którym istnieją warunki do realizacji drogi zbiorczej	Tak				Ustalenie szerokości ul. Różanej i jej sposób skomunikowania z ul. Nowo-Ziemowita ustalone zostaną w planie miejscowym lub w opracowaniach branżowych związanych z realizacją drogi
			Maksymalnie poszerzyć linie rozgraniczające ul. Nowo-Ziemowita pomiędzy ulicami Reymonta a Różaną		W studium utrzymuje się możliwie dostępną szerokość ul. Nowo-Ziemowita	Tak				Dokładne położenie linii rozgraniczającej ulicy Nowo-Ziemowita możliwe będzie przez ustalenie, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zależności od stanu własności i zagospodarowania terenów w jej otoczeniu.
			Zróżnicować oznaczenia różnych typów skrzyżowań (jak w piśmie)		W studium określa się jedynie kierunki rozwoju komunikacji, w związku z czym określono tylko położenie węzłów bez określania ich typów		Tak			Typy skrzyżowań i ich rozwiązania techniczne ustalone są na etapie projektowania branżowego
			W legendzie objaśnić symbol PP		W legendzie symbol PP jest określony	Tak				Był opisany

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy – załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
					jako przestrzeń publiczna	Tak				Poprawiono
			Poprawić literówki,							
			W terenach B2ZD i B9ZD wprowadzić inne niż mieszkaniowe tereny wzdłuż trasy Olszynki Grochowskiej		Na rysunku studium zaznaczono jedynie obszar, którego przeznaczenie może w przyszłości być zmienione poprzez sporządzenie planu miejscowego, po wystąpieniu zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne w mieście. W tekście podano tylko proporcje poszczególnych sposobów zabudowy	Tak				Wydzielenie przeznaczenia konkretnych działek na określony cel odbędzie się w planie miejscowym opracowywanym na mapie zasadniczej. Studium opracowuje się na mapie topograficznej. W ramach terenów mieszkaniowych możliwe będzie przeznaczenie poszczególnych działek na usługi lub tereny zieleni komunalnej.
			Uwagi szczegółowe do tekstu studium							
			Dopisać ul. Batorego w rozdz. 3.3 ust. 1 pkt 4			Tak				Dopisano
			Zmienić zapis w rozdz. 3.3 ust. 3 pkt 3, dotyczący zabudowy jednorodzinnej na 30%		Na rysunku studium zaznaczono jedynie obszar, którego przeznaczenie może w przyszłości być zmienione poprzez sporządzenie planu miejscowego, po wystąpieniu zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne w mieście. W tekście podano tylko proporcje poszczególnych sposobów zabudowy		Tak			Nie zmieniono parametrów zabudowy ponieważ ogólne zasady są w studium a szczegółowe ustalenia będą w planie.
			W rozdz. 3.3 ust. 3 pkt 3, dodać zakaz lokalizowania zabudowy wielorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej trasy Olszynki Grochowskiej i trasy S-8		Na rysunku studium zaznaczono jedynie obszar, którego przeznaczenie może w przyszłości być zmienione poprzez sporządzenie planu miejscowego, po wystąpieniu zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne w mieście. W tekście podano tylko proporcje poszczególnych sposobów zabudowy		Tak			Szczegółowe rozplanowanie poszczególnego rodzaju zabudowy w ramach każdego terenu będzie opracowane w planie.
			Uporządkować numerację w rozdz. 3.3 ust. 3			Tak				Uporządkowano
			Zmienić w rozdz. 3.3 ust. 5 słowo „na południe” na tekst „na północ”			Tak				Zmieniono w rozdz. 3.3 ust. 5
			Dodać ulice Piłsudskiego, ks. Skorupki, 3 Maja, Kwiatowa, Szwoleżerów i Stefczyka do kształtowania przestrzeni publicznej			Tak				Dodano w rozdz. 3.3 ust. 3 i 5
			Uwzględnić tworzenie lokalnego centrum pomiędzy ulicami Kwiatową a Stefczyka i pomiędzy Ks. Skorupki a Sikorskiego			Tak				Dodano w rozdz. 3.3 ust. 5
			Wprowadzić zakaz lokalizacji ekranów akustycznych na ulicach klasy Z lub niższej oraz wzdłuż torów kolejowych		To nie jest przedmiotem kierunków rozwoju komunikacji		Tak			W studium nie ustala się lokalizacji ekranów akustycznych – inne przepisy stanowią o potrzebie ich lokalizowania.
			Uzupełnić nazwy projektowanych tras dróg ponadlokalnych			Tak				Poprawiono w rozdz. 6.1
			Określić miejsce projektowanego tunelu pod torami linii kolejowej			Tak				Poprawiono w rozdz. 6.1 ust. 1
			Wprowadzić zapis o dopuszczeniu realizacji infrastruktury komunikacji publicznej nie uwzględnionej w treści i rysunku studium		To nie jest przedmiotem kierunków rozwoju komunikacji		Tak			W studium określa się zasady obsługi komunikacji a nie szczegółowego rozmieszczenia poszczególnych elementów systemu komunikacji
			Dodać rozdział dotyczący warunków rozwoju sieci ciepłowniczej		Brak	Tak				Dodano podrozdział 6.3.5
			Zamienić słowo „magnetycznego” na „elektromagnetycznego” lub „elektrycznego”			Tak				Wpisano słowo „elektromagnetycznego” w podrozdz. 6.3.4 ust. 6
			Dodać w rozdz. 9.4 propozycje lokalnych centrów i przestrzeni publicznych z rozdz. 3.3			Tak				Uzupełniono rozdz. 9.4
2.	26.05.2010	Anna Marczak 05-091 Ząbki ul. Orzeszkowej 3 Dariusz Baronowski	Propozycja zwiększenia wysokości zabudowy z 4 kondygnacji do 7-11 kondygnacji na działce o pow. 2,15 ha	2/5 obręb 45	Studium teren przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną D32MW-2		Tak			Zabudowa wielorodzinna w strefie D położona jest na obrzeżach zabudowy jednorodzinnej. Maksymalna wysokość zabudowy określona została na 5

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy – załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
		05-220 Zielonka ul. Wolności 2 blok 17 m 21								kondygnacji z uwagi na zaprojektowane ciągi komunikacyjne o dużym nasileniu ruchu i położenie terenu poblizu linii elektroenergetycznych.
			Propozycja przeznaczenia działki o pow. 0,555 ha pod zabudowę mieszkaniową, handel wielkopowierzchniowy, działalność magazynową i usługi	2/7 obręb 45	W studium teren przeznaczony pod zabudowę usługową D30U-2	Tak				Na terenie przeznaczonym pod usługi może być realizowana działalność związana z magazynowaniem. Przeznaczenie terenu na handel wielkopowierzchniowy wykluczy inne formy usług a także funkcję mieszkaniową.
3.	26.05.2010	WG DESIGN Pracownia architektoniczna 04-357 Warszawa ul. Grochowska 194/196	Ujednoczenie wskaźnika miejsc parkingowych na poziomie 3 miejsc na 100 m ² powierzchni użytkowej usług czy handlu,	Całe miasto Ząbki	Wskaźniki dla parkingów określono w rozdziale 6.2 pkt.8		Tak			Wskaźniki ilości miejsc parkingowych zależą od rodzaju prowadzonej działalności handlowej lub usługowej. Wprowadzono możliwość rozliczenia zapotrzebowania na miejsca parkingowe w szczególnych okolicznościach.
			Zbyt ogólny zapis o wymagalności 3 miejsc parkingowych przy powierzchni poniżej 100 m ² usług czy handlu		Wskaźniki dla parkingów określono w rozdziale 6.2 pkt.8	Tak				Dopisano o możliwości odstąpienia od tego wymogu dla obiektów o powierzchni do 25 m ² zlokalizowanych przy ulicy.
			Brak ustalenia miejsc parkingowych przy łączeniu mieszkania z usługą,		Wskaźniki dla parkingów określono w rozdziale 6.2 pkt.8	Tak				Przy łączeniu mieszkań z usługą należy miejsca parkingowe sumować.
			Usunięcie zapisu o konieczności projektowania garaż w jednej bryle z budynkiem,		Wskaźniki dla parkingów określono w rozdziale 6.2 pkt.8	Tak				Usunięto taki zapis.
			Zbyt duży wskaźnik miejsc parkingowych przy obiektach wielkopowierzchniowych.		Wskaźniki dla parkingów określono w rozdziale 6.2 pkt.8	Tak				Wprowadzono możliwość rozliczenia zapotrzebowania na miejsca parkingowe w szczególnych okolicznościach.
4.	25.05.2010	Zbigniew Forysiak 05-091 Ząbki ul. Hallera 22	Dla działek położonych przy ul. Wolności, pomiędzy ul. Batorego a ul. 11 Listopada, tak aby tyły budynków przy ulicy Hallera miały tereny zielone z możliwością parkowania pojazdów i dzierżawy tych terenów przez właścicieli posesji bezpośrednio przyległych.	2/15 obręb 1-13	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B7MN-1	Tak				Uwaga do planu. Możliwe rozwiązania na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu, w uzgodnieniu z właścicielami terenu
5.	24.05.2010	Beata Skwierczyńska-Mizerska 05-091 Ząbki ul. Szpitalna 17	Propozycja poszerzenia pasa jezdni ul. Szpitalnej do 7 m z jednoczesnym przesunięciem linii rozgraniczającej ulicy w stronę Szpitala Dranica. Jednocześnie propozycja wykonania chodnika od strony zabudowań oraz chodnika i ścieżki rowerowej po drugiej stronie ulicy.	Ul. Szpitalna	W studium przewiduje się realizację ulicy Szpitalnej jako drogi zbiorczej.	Tak				Uwaga do planu Dokładne ustalenie parametrów i jej przebiegu będzie można ustalić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego., lub w opracowaniu branżowym.
6.	27.05.2010	Tomasz Szyszko 05-091 Ząbki ul. Orzeszkowej 5A	Drobne poprawki i literówki jak w piśmie	Całe miasto Ząbki		Tak				Poprawki wprowadzono
			Propozycja przeznaczenia terenów B2ZD i B9ZD pod zabudowę jednorodziną		Ustalono procentowy udział poszczególnych rodzajów zabudowy, której rozmieszczenie ustalone zostanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i zależeć będzie od potrzeb oraz możliwości ich realizacji.		Tak			Zapotrzebowanie na różne typy zabudowy wskazuje na prawidłowość ustalenia. Ilość poszczególnych rodzajów zabudowy i ich rozmieszczenie wprowadzone będą w planie.
			Propozycja utrzymania zakazu zabudowy szeregowej w strefie O (pkt 1 ppkt 7 – str. 11) oraz utrzymania terenów zielonych pomiędzy granicą posesji a linią zabudowy,		Zabudowa szeregowa w strefie O już istnieje i czasem może być konieczne jej uzupełnienie w pierzei ulicy.		Tak			Zabudowa szeregowa możliwa jedynie w postaci pierzei wzdłuż ulic z zachowaniem wszystkich innych parametrów zabudowy a lokalizacja takiej zabudowy musi być wskazana na planie.
			Co z powierzchnią biologicznie czynną na działkach zabudowanych (strefa A pkt 2 podpunkt 6),			Tak				Skreślono wyraz niezabudowanych
			Trudność dotrzymania warunku 2 miejsc parkingowych na mieszkanie szczególnie w przypadku remontu na działkach zabudowanych (6.2 pkt 9 ppkt 4)			Tak				To jest warunek konieczny przy zbyt wąskich ulicach i współczesnym wskaźniku pojazdów. Wprowadzona jest możliwość zaliczenia miejsc w garażu do miejsc parkingowych w zabudowie jednorodzinnej.
7.	28.05.2010	Donata Grabiańska	Protest przeciw możliwości budowy budynku	Osiedle			Tak			Możliwość jedynie dla dominant

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy – załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
		05-091 Ząbki ul. Batorego 2 m 19 i podpisy 172 osób	wyższego niż 4 piętra w strefie "O" Sprzeciw przeznaczeniu pod usługi komercyjne terenu O17U z możliwością zabudowy do 10 pięter	pomiędzy ulicami: Batorego, Wojska Polskiego i Konopnickiej oraz przy ul. Leszyckiego	Teren istniejącej usługi O17U-1 jest przeznaczony do przekształceń na zabudowę wielorodzinną	Tak				wyznaczonych w planie miejscowym. Propozycja przekształcenia przeznaczenia terenu pod zabudowę wielorodzinną, z możliwością wyznaczenia dominanty w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
8.	28.05.2010	Barbara i Krzysztof Dziedziniewicz Ludmiła i Krzysztof Gan Maria i Jan Mitosz	Prośba o przeznaczenie całych działek na cele budowlane bez konieczności przeznaczania części na cele miejskie (plac miejski)	93/2 i 92/1 obręb 3-27 utrzymano ustalenie obowiązującego planu miejscowego	Cała działka 92/1 jest przeznaczona pod zabudowę wielorodzinną a działka 93/2 jest w 50% przeznaczona pod zabudowę wielorodzinną (E32MW-2). Natomiast część działki 93/2 przeznaczona jest na zainwestowanie z zielenią urządzoną i przestrzenią publiczną		Tak			W studium utrzymano stan z obowiązującego planu miejscowego.
9.	28.05.2010	Waldemar Stachera 05-091 Ząbki ul. Zaciszna 14	Protest przeciwko przeznaczaniu północnej części aktualnego terenu Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych jako A9MN-2. Teren powinien pozostać jako teren usług zdrowia lub zieleń parkowa, aby nie zmniejszać terenów zielonych Ząbek o ponad 20 ha.	Część 2/6 obręb 6 Część 1/2 obręb 7	Część działek 2/6 i 1/2 jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako teren A9MN-2 oraz A10UP-2. Tereny te faktycznie pokrywa w części (około 18 ha) zadrzewienie (w dużej części mocno zaniedbane). Odpowiednie zainwestowanie tych terenów z zachowaniem dużej części terenów zielonych ma uporządkować ten teren, pozwoli na modernizację ulicy Szpitalnej		Tak			Przez odpowiednie określenie parametrów zabudowy i sposobu zabudowy w przyszłym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uzyskać należy dużą ilość terenów zielonych. Uwaga nie dotyczy własności wnioskodawcy.
10.	28.05.2010	Mieszkańcy osiedla Garden Plaza 05-091 Ząbki ul. Skrajna A, B, C, D, E, F	Prośba o zmianę lokalizacji zlewni ścieków na obszary wolne od zabudowy mieszkalnej.	Obszar w okolicy ul. Skrajnej	W bezpośrednim sąsiedztwie zlewni ścieków tereny przeznaczone zostały na zabudowę związaną z usługami D29AG-1, D30U-2, E7U-2 i E8U-1. Działka 45/8 przeznaczona jest pod budowę ulicy Nowo-Ziemowita, która jednocześnie przejmie część ruchu tranzytowego, który odbywa się po ul. Piłsudskiego. W związku z powyższym lokalizacja zlewni ścieków będzie musiała być zmodernizowana a dojazd do zlewni zmieniony. Po modernizacji zlewni i dróg dojazdowych, jej uciążliwość powinna znacznie zmniejszyć się.		Tak			Zlewnia jest czynna już od długiego czasu i ludzie kupując mieszkania w tym obszarze powinny liczyć się z czasową uciążliwością zlewni. Wybór miejsca zamieszkania każdy dokonuje indywidualnie kierując się wieloma przesłankami i jednocześnie powinien brać pod uwagę sąsiedztwo terenu, w którym ma zamieszkać. Sprawa miejsca lokalizacji dla nowej zlewni będzie przedmiotem poszukiwań na etapie realizacji polityki gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego i opracowywania planów miejscowych.
11.	31.05.2010	Mieszkańcy ul. K. Baczyńskiego 05-091 Ząbki	Prośba o zmianę przeznaczenia terenu D22MW-1 i E16aMW-1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	terenu D22MW-1 i E16aMW-1	Teren D22MW-1 przeznaczono pod zabudowę wielorodzinną, a teren E16aMW-1 jest terenem częściowo zabudowanym z możliwością przekształceń w kierunku zabudowy wielorodzinnnej.		Tak			Tereny D22MW-1 położone są w bezpośrednim sąsiedztwie drogi Nowo-Ziemowita z rozpoczętą, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, zabudową wielorodzinną. Teren E16aMW-1 jest także terenem częściowo zabudowanym zabudową wielorodzinną, przeznaczonym do przekształceń w kierunku zabudowy wielorodzinnnej z możliwością pozostawienia istniejących domów jednorodzinnych z zachowaniem przepisów warunków technicznych
12.	28.05.2010	Współwłaściciele działek przy ulicy Rychlińskiego 1G i 1H (7 podpisów jak na piśmie)	Protest przeciwko przeznaczeniu naszych działek na zabudowę jednorodzinną	2/7 i 2/8 obręb 6	Działki usytuowane są w terenie A9MN-2. Jest to teren projektowany do zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.	Tak				Teren objęty istniejącą zabudową wydzielono jako teren przeznaczony na zabudowę wielorodzinną – A9aMW-1.
13.	28.05.2010	Krzysztof Słomka	Propozycja poszerzenia ulicy Powstańców do	Ul. Powstańców	Ulica Powstańców przeznaczona jest w		Tak			Szerokość ulicy i jej urządzenie będzie

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy – załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
		05-091 Ząbki ul. Słoneczna 8	min. 24 m z chodnikami po obu jej stronach. Ścieżka rowerowa, zatoki autobusowe i skrzyżowania z ulicami poprzecznymi powinny być w miarę bezkolizyjne.		studium pod ulicę zbiorczą.					szczegółowo projektowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W związku z obecnym stanem zagospodarowania przy ulicy Powstańców bardzo trudno będzie uzyskać pas o szerokości 24 m a w przypadku takiej konieczności wiązać się to może z dużymi odszkodowaniami za wykup terenów i odszkodowaniami za istniejące elementy zagospodarowania na działkach. Wszystkie aspekty sprawy będą wzięte pod uwagę w projekcie planu a nie na etapie studium.
14.	27.05.2010	Artur Murawski 05-091 Ząbki ul. Hallera 26 25 podpisów jak w piśmie	Jak uwaga nr 4	2/15 obręb 13	Jak uwaga nr 4					Uwaga do planu. Jak uwaga nr 4
15.	31.05.2010 nadano 28.05.2010	Andrzej Chibowski 05-091 Ząbki ul. Bortnowskiego 7	Zakaz zabudowy wielorodzinnej o więcej niż 5 kondygnacjach, łącznie z dominantą	Poszczególne strefy miasta Ząbki	- budownictwo wielorodzinne w całym mieście		Tak			Nie można generalnie zakazywać zabudowy o więcej niż 5 kondygnacji bez szczegółowej analizy poszczególnych terenów (warunki geotechniczne, urbanistyczne i inne)
			Na terenie obecnych ogrodów działkowych dopuścić jedynie zabudowę jednorodzinna – 2 kondygnacje i użytkowe poddasze,		- strefa B i E - jest możliwość zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej w ustalonych proporcjach		Tak		Ostateczne decyzje zapadną w czasie sporządzania planu.	
			W strefie C zakaz lokalizowania innych funkcji usługowych poza administracyjnymi, rekreacyjnymi czy związanymi z ochroną zdrowia (zabezpieczenie przed budową hal magazynów czy warsztatów nie przekraczających 3 kondygnacje),		strefa C – tylko usługi podstawowe dla ludności	Tak			Takie są ustalenia studium	
			Wystąpić o wpisanie do rejestru zabytków kościoła przy ul. Piłsudskiego, willi Ronikiera przy ul. Wyzwolenia 21, willi inż. Tołoczek przy ul. Langiewicza, park przy ul. Rychlińskiego 1		w studium wskazane się obiekty wpisane do ewidencji lub rejestru. Zmiany w tym zakresie następują w innej procedurze niż sporządzanie opracowań planistycznych.		Tak		Procedura wpisywania obiektów do rejestru zabytków podlega procedurze niezależnie od zapisów studium. Występowanie obiektu w ewidencji też wskazuje na potrzebę jego ochrony.	
			Brak propozycji nowych rozwiązań komunikacyjnych		w systemie komunikacji przedstawiono ul. Nowo-Ziemowita i podstawową sieć ulic miasta.	Tak			W istniejącej zabudowie miasta Ząbki brak terenów na realizację nowych ciągów komunikacyjnych poza wcześniej planowanymi. Zapisy studium dążą głównie do poprawienia parametrów technicznych istniejących ulic.	
16.	11.05.2010	Grażyna i Andrzej Styś 05-091 Ząbki ul. Stefczyka 10	Uwagi dotyczą zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i głównie dotyczą możliwości zabudowy budynkiem o dowolnym przeznaczeniu i wysokości do 5 kondygnacji.	29 obręb 39	Teren oznaczony w studium symbolem D15aU-2 przeznaczony jest pod usługi komercyjne. W studium określono także możliwości ustalenia w planie miejscowym funkcji uzupełniającej a także zasady określania wysokości obiektów budowlanych.	Tak				Dokładniejsze parametry zabudowy ustalone zostaną na etapie sporządzania planu.
17.	06.05.2010	Longina i Dariusz Olszewscy 04-419 Warszawa ul. Zawodowa 2A	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na działalność usługową z uwagi na częściowe jej zajęcie przez linię wysokiego napięcia i bliskość Praskiej Giełdy Spożywczej	3/28 obręb 54	Działka leży w terenie E9MN-1. Jest to jedna niezabudowana działka w terenie zabudowy jednorodzinnej. Studium dopuszcza możliwość usług podstawowych na terenie MN, ale konkretne przeznaczenie możliwe jest do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Tak				Na działce mogą wystąpić usługi podstawowe dla ludności.
18.	7.05.2010	Elżbieta i Andrzej Milik 05-091 Ząbki ul. Mazowiecka 10	Prośba o zmianę przeznaczenia terenu tylko na zabudowę jednorodzinna	Rejon ulic Mazowieckiej i Andersena	W studium, zgodnie z dotychczasowym zainwestowaniem, wyznaczono tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej, ze wskazaniem na możliwość zabudowy wielorodzinnej w przyszłości.		Tak			Wskazanie możliwości zabudowy wielorodzinnej miało na celu stworzenie możliwości przekształceń w tym terenie o ile właściciele działek w tym terenie wyrażą taką chęć. Dopuszczenie w przyszłości zabudowy wielorodzinnej miało na celu

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy – załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										ujednorodnienie struktury mieszkaniowej na tym terenie. Przyszła zabudowa, jaka by nie była, nie może naruszać interesu osób trzecich i zabudowa musi być realizowana z przestrzeganiem wszystkich norm prawnych.
19.	14.05.2010	Małgorzata i Krzysztof Szelaąg 05-091 Ząbki ul. Andersena 24b	Jak uwaga 18	Jak uwaga 18	Jak uwaga 18		Tak			Jak uwaga 18
20.	01.04.2010	B.G. PETROL s.c. 05-091 Ząbki ul. Reymonta 18	Wniosek dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenu na działalność usługową		E12U-2					Ustalenia studium dopuszczają jedynie takie inwestycje dla których z oceny ich oddziaływania na środowisko wynika, że nie są przedsięwzięciami znacząco oddziałującymi na środowisko
21.	30.04.2010	Michał Lisowski 05-091 Ząbki ul. Mazowiecka 6B	Jak uwaga 18	Jak uwaga 18	Jak uwaga 18		Tak			Jak uwaga 18
22.	30.04.2010	Monika i Robert Mikołajczyk 05-091 Ząbki ul. Mazowiecka 8	Jak uwaga 18	Jak uwaga 18	Jak uwaga 18		Tak			Jak uwaga 18
23.	16.04.2010	Małgorzata Rudecka 03-526 Warszawa ul. Św. Wincentego 40 m 50 pełnomocnik współwłaścicieli	Wniosek jest do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dotyczy zmiany przeznaczenie działek na zabudowę mieszkaniową.	77/1 i 77/2 obręb 30	Docelowe przeznaczenie określono zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jako O47UP(R)-1.		Tak			W studium docelowym przeznaczeniem terenu działek jest zabudowa związana z rekreacją i sportem tak jak to ma miejsce w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
24.	30.04.2010	Przedsiębiorstwo budownictwa inżynierskiego WODBUD sp. z o. o. Warszawa Ul. Balladyny 1/22	Wniosek o przeznaczenie części działki leśnej (Lasy Państwowe) na teren przeznaczony pod budowę obiektów, infrastruktury i urządzeń komunikacyjnych.	2 obręb 42	Teren jest terenem leśnym we własności Skarbu Państwa w użytkowaniu Lasów Państwowych leżącym w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.		Tak			Jedynie wcześniejsze wyłączenie terenu z Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i zgoda zarządcy terenu mogłoby rozpocząć procedurę zmiany przeznaczenia terenu.
25.	30.03.2010	AGRO-TECHNIKA s.a. Oddział Praska Giełda Spożywcza 05-091 Ząbki ul. Piłsudskiego 118	Brak parametrów zabudowy dla strefy „E”	10 obręb 54 7 obręb 53	Pomyłkowy brak wpisu dla obszaru „E”	Tak				Wprowadzono dopuszczalną wysokość zabudowy.
			Pomyłka w opisie lokalizacji strefy „D” – rozdz. 3.3 ust. 5		Pomyłkowo wpisano słowa „na południe” zamiast „na północ”	Tak				Wprowadzono zmianę.
			Zwiększenie wysokości zabudowy dla budynków przeznaczonych pod usługi w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej		Pomyłkowy brak wpisu dla obszaru „E”	Tak				Wprowadzono dopuszczalną wysokość zabudowy jak dla budownictwa mieszkaniowego w sąsiedztwie
			Brak precyzji w określeniu usług komercyjnych i kwalifikacji dla budynków biurowych i hotelowych		Usługi komercyjne obejmują wszelką działalność gospodarczą dopuszczoną na terenie miasta Ząbek z uwagi na ogólność dokumentu	Tak				Doprecyzowano rodzaj działalności usługowej dla miasta Ząbki w rozdz. 3.2 ust 2
			Zmiana na terenie E11AG-1 (bez działki nr 10) do przekształceń w kierunku zabudowy budynkami z usługami komercyjnymi o wysokości do 7 kondygnacji (dla terenu Ząbek przewidziano jedynie zabudowę do 2 kondygnacji dla budynków usługowych),		- Obszar Praskiej Giełdy Spożywczej zgodnie z wcześniejszymi wnioskami oznaczono w studium jako E11AG-1 i E11aAG-1 przy czym teren E11aAG-1 wskazano jako do przekształceń na zabudowę wielorodzinną a na terenie E11AG-1 możliwa jest szeroka gama usług zgodnie z ustaleniami studium.	Tak				Wysokość zabudowy poszczególnych fragmentów terenu możliwa do ustalenia zgodnie z ustaleniami studium.
			Zmienić sposób przekształceń dla działki nr 10 na zabudowę wielkopowierzchniową,		Działka leży w terenie oznaczonym E11AG-1 gdzie możliwa jest zabudowa związana z usługami o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² .		Tak			Obecna ustalenia studium nie ograniczają wykorzystania istniejącej zabudowy związanej z handlem. Powiększenie powierzchni zabudowanej na tej działce nie powinno być realizowane.
			Obszar E10MN-1 należałoby przekształcić do zagospodarowania usługami komercyjnymi,		Teren E10MN-1 jest terenem budownictwa socjalnego z możliwością	Tak				Poprawiono pomyłkowy zapis E10MN-1 na E10UP-1 i zakwalifikowano ten teren do

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy – załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
			Dla działki nr 7 rozszerzyć zapis na MN/UP (jak w planie)		wprowadzenia usług podstawowych. Teren oznaczony E6MN-2 to teren zabudowy jednorodzinnej z możliwością realizacji usług.	Tak				przekształcenia na usługi komercyjne. Istniejące zapisy studium umożliwiają realizację usług komercyjnych jak i publicznych zgodnie z zawartymi w studium ograniczeniami	
26.	11.02.2010	Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej 05-091 Ząbki ul. Wojska Polskiego 10	Przeznaczyć część działki na zainstalowanie urządzeń stacji ujęcia i uzdatniania wody	1/2 obręb 7	A12UI(W)-2	Tak				Było już w przedstawionym projekcie studium.	
			Przeznaczyć część działki na pas izolacji od stacji uzdatniania wody		A11ZP	Tak				Było już w przedstawionym projekcie studium.	
			Przeznaczyć działkę na przepompownię wody Bystra/Batorego	4/1 i 6/1 obręb 8 1/8 obręb 13	B4MN-1	Tak					
			Przeznaczyć część działki pod tereny urządzeń przepompowni i punktu pomiaru ścieków	2/2 obręb 17	B9ZD		Tak				Możliwość przeznaczenia terenu na cel ujęty we wniosku w ramach przekształceń terenu ogrodu działkowego w zabudowę mieszkaniową z urządzeniami infrastruktury
			Przeznaczyć część działki na zlewnię ścieków i jej hermetyzację	2/4 obręb 54	E8U-1		Tak				
			Przeznaczyć część działki na zlewnię ścieków i jej hermetyzację	1/22 obręb 54	E7U-2		Tak				
			Inne postulowane miejsca zlewni ścieków	2 obręb 42 3/1, 3/2 i 3/3 obręb 33 2 obręb 24	E44ZL D2ZL i D3ZL		Tak				Miejsce zlokalizowane na terenie Lasów Państwowych i w terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Możliwa lokalizacja w procedurze sporządzania planu z wcześniejszymi ustaleniami zainteresowanych stron