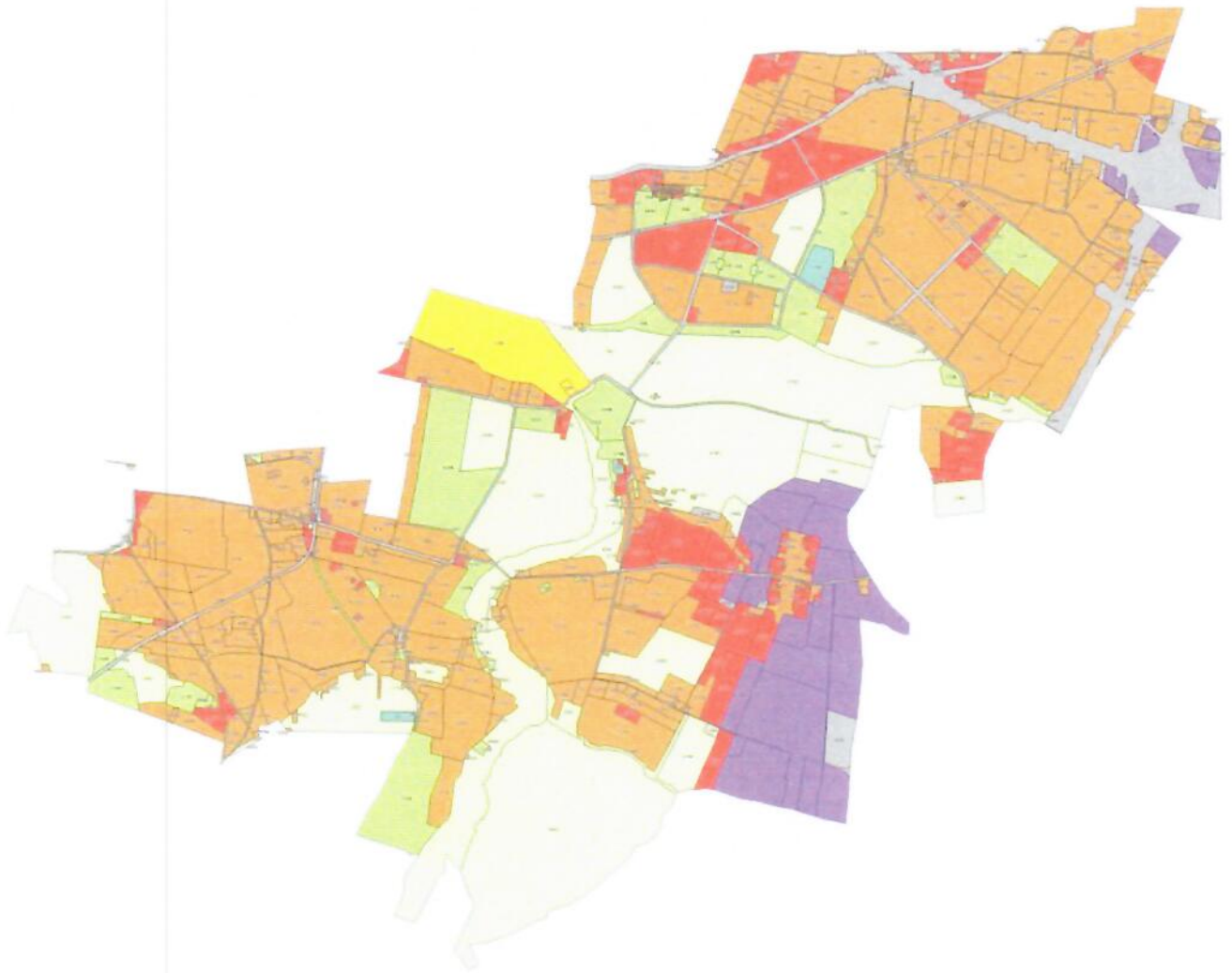




# RAPORT

podsumowujący przebieg konsultacji społecznych  
dotyczących projektu planu ogólnego gminy Michałowice



17 sierpnia 2026 r.  
Michałowice



## Spis treści

|                                              |   |
|----------------------------------------------|---|
| 1. WPROWADZENIE .....                        | 4 |
| 1.1. Podstawa prawna .....                   | 4 |
| 1.2. Przedmiot opracowania .....             | 4 |
| 2. ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH ..... | 4 |
| 2.1. Podstawa prawna .....                   | 4 |
| 2.3. Tryb .....                              | 4 |
| 3. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH .....    | 6 |
| 3.1. Zbieranie uwag .....                    | 6 |
| 3.2. Spotkanie otwarte .....                 | 6 |
| 3.3. Punkty konsultacyjne .....              | 7 |
| 3.4. Dodatkowe spotkania informacyjne .....  | 7 |
| 4. ZAŁĄCZNIKI .....                          | 8 |

## 1. WPROWADZENIE

### 1.1. Podstawa prawna

Obowiązek opracowania raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych (dalej zwanego również „raportem”) wynika z art. 8k ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą o planowaniu”.

### 1.2. Przedmiot opracowania

Raport stanowi podsumowanie procesu konsultacji społecznych organizowanych przez Wójta Gminy Michałowice w ramach sporządzania planu ogólnego Gminy Michałowice, sporządzanego na podstawie uchwały nr LXIII/667/2024 z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Michałowice.

Zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu raport powinien zawierać wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych.

## 2. ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

### 2.1. Podstawa prawna

Obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących planu ogólnego wynika z art. 13i ust. 3 pkt. 9 ustawy o planowaniu. Partycypacja społeczna została określona w Rozdziale 1a ustawy o planowaniu, w tym formy konsultacji społecznych opisano w art. 8i.

### 2.3. Tryb

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt. 9 oraz art. 8h, 8i, 8j ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przeprowadzono konsultacje społeczne dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego gminy Michałowice. Konsultacje społeczne były prowadzone od 17 czerwca 2026 r. do 20 lipca 2026 r. (trwały 34 dni), zgodnie z art. 8j ustawy o planowaniu.

Zgodnie z art. 8h ustawy o planowaniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu poinformowano:

- 1) przez publikację w prasie: 17.06.2026 r. w Przeglądzie Regionalnym (ISSN 2545-3440),
- 2) przez wywieszenie 17.06.2026 r. ogłoszenia w widocznym miejscu – na tablicy ogłoszeń - w siedzibie urzędu obsługującego teren objętym sporządzanym aktem planowania przestrzennego,
- 3) przez udostępnienie informacji na stronie internetowej urzędu Gminy Michałowice: <https://www.michalowice.pl/dzieje-sie/aktualnosci/samorzadowe/konsultacje-planu-ogolnego-trwaja,p503183465> oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu: <https://bip.michalowice.pl/urząd-gminy/aktualnosci2/aktualnosci-pozostale/ogloszenie-o-konsultacjach-spoecznych-projektu-planu-ogolnego-gminy-michalowice,p1921267473>.

Dodatkowo o rozpoczęciu konsultacji społecznych poinformowano poprzez:



- zamieszczenie plakatu na potykaczu przed siedzibą urzędu Gminy Michałowice,
- rozwieszenie plakatów na tablicach informacyjnych w gminie, w wybranych obiektach użyteczności publicznej na terenie gminy,
- zamieszczenie informacji na oficjalnej stronie gminy Michałowice na Facebooku
- pisemne poinformowanie Przewodniczącego Rady Gminy oraz Radnych Gminy Michałowice i Sołtysów,
- odczytanie podczas ogłoszeń parafialnych w kościołach,
- opublikowanie artykułu o trwaniu konsultacji społecznych dotyczących planu ogólnego gminy Michałowice w gminnym informatorze (kwiecień-czerwiec 3/2026, ISSN 2956-5235).

Z projektem planu ogólnego, uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i wykazem wniosków, można było zapoznać się przez cały okres konsultacji społecznych:

- 1) w siedzibie urzędu Gminy Michałowice w Regułach przy ul. Aleja Powstańców Warszawy 1 w pok. 235 (II p.) w godzinach pracy urzędu tj. w godzinach od wtorku do czwartku 8.00-16:00, w poniedziałki w godzinach 10.00-18:00;
- 2) w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu gminy Michałowice poświęconej projektowi planu ogólnego: <https://bip.michalowice.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/plan-ogolny-gminy> - przy pomocy przeglądarki dostępnej na rządowej stronie [https://aplikacje.gov.pl/app/gov\\_xml\\_validator/](https://aplikacje.gov.pl/app/gov_xml_validator/);
- 3) w serwisie <https://michalowice.e-mapa.net/> po włączeniu warstwy: Zagospodarowanie-przestrzenne - Plan Ogólny Gminy PROJEKT oraz Plan Ogólny Gminy PROJEKT – warstwy dodatkowe.

Konsultacje społeczne obejmowały:

- 1) spotkanie otwarte;
- 2) dwa punkty konsultacyjne;
- 3) zbieranie uwag do projektu planu;
- 4) dodatkowe spotkania informacyjne.

Zgodnie z wymogiem art. 8h ust. 3 ustawy o planowaniu, spotkanie otwarte, punkty konsultacyjne oraz dodatkowe spotkania informacyjne zostały zorganizowane po godzinach pracy oraz w miejscach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Wszystkie czynności przeprowadzone w ramach konsultacji społecznych odbyły się z udziałem pracowników Urzędu Gminy Michałowice, w myśl art. 8i ust. 6 pkt 3 ustawy o planowaniu, a także umożliwiając interesariuszom aktywny udział w myśl art. 8i ust. 6 pkt 1 ustawy o planowaniu.

Dodatkowo interesariusze mieli również możliwość rozmowy o sprawach indywidualnych związanych z planem ogólnym oraz przyjętymi rozwiązaniami z pracownikami Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego (w tym z projektantkami planu) w Urzędzie Gminy



Michałowice codziennie w godzinach pracy Urzędu w pokoju 235 (II piętro). Na stronie Urzędu dodatkowo publikowano i stopniowo aktualizowano Informator o planie ogólnym, opisujący procedurę tworzenia planu ogólnego.

### 3. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

#### 3.1. Zbieranie uwag

W dniach od 17 czerwca do 20 lipca 2026 r. zbierane były uwagi do projektu planu ogólnego gminy Michałowice.

Uwagi do projektu planu ogólnego można było składać na piśmie utrwalonym w postaci papierowej w Biurze Podawczym Urzędu Gminy (na parterze), pocztą na adres 05-816 Michałowice – Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1, w formie elektronicznej za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres sekretariat@michalowice.pl lub za pośrednictwem eDoręczeń: AE:PL-84192-40504-UIWTR-22. Organem właściwym do rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu ogólnego była p. Wójt Gminy Michałowice.

W ogłoszeniu i obwieszczeniu poinformowano, że uwagi powinny być składane przy wykorzystaniu formularza pn.: „*Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego*”, zgodnego z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, dostępnego w postaci papierowej w Urzędzie Gminy Michałowice, w Punkcie Informacyjnym na parterze oraz w formie dokumentu elektronicznego zamieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Michałowice na stronie internetowej:

<https://bip.michalowice.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/formularz-do-skladania-wnioskow-i-uwag>.

Do projektu planu ogólnego gminy Michałowice, w trakcie trwania konsultacji społecznych, złożono 362 pisma z uwagami. W dużej mierze uwagi dotyczyły wyznaczenia/rozszerzenia stref umożliwiających zabudowę na obszarach wskazanych w projekcie planu jako strefy otwarte. Duża część uwag dotyczyła również zmiany wskaźników w wybranych strefach.

Z procedury zbierania uwag sporządzono protokół (Załącznik 1).

#### 3.2. Spotkanie otwarte

Spotkanie otwarte dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu wraz z prezentacją projektu planu odbyło się w dniu 25 czerwca 2026 r. (czwartek) o godz. 17.00 w Urzędzie Gminy Michałowice, w Sali Multimedialnej (pok. nr 10 na parterze).

Spotkanie miało służyć prezentacji projektu planu oraz zapewniona była możliwość zadawania pytań i udzielano stosownych wyjaśnień. Podczas otwartej dyskusji z mieszkańcami pytania i wnioski dotyczyły przede wszystkim wpływu ustaleń planu w tym granic stref planistycznych na konkretne miejscowości, ulice oraz prywatne działki. Interesariusze obecni na spotkaniu skupili swą uwagę głównie na tematach dotyczących rejonów obecnie niezagospodarowanych części Sokołowa i Pęcic.

Na spotkaniu otwartym pojawiło ponad 65 interesariuszy.

Ze spotkania sporządzono protokół (Załącznik 2) i listę obecności.



### 3.3. Punkty konsultacyjne

W dniach: 24 czerwca 2026 r. (środa) oraz 7 lipca 2026 r. (wtorek) w godzinach od 16.00 do 19.00 odbyły się punkty konsultacyjne, w których można było dokładniej zapoznać się z projektem planu ogólnego gminy Michałowice. Punkty miały miejsce w Urzędzie Gminy Michałowice w Sali Multimedialnej (pok. nr 10 na parterze). Na punkty konsultacyjne należało się zapisać odpowiednio do dnia 23 czerwca 2026 r. (wtorek) do godz. 15.00 oraz do dnia 6 lipca 2026 r. (poniedziałek) do godz. 17.00 wysyłając maila na adres [zapisykonsultacje@michalowice.pl](mailto:zapisykonsultacje@michalowice.pl). Jednak osoby niezapisane, które przyszły na punkty konsultacyjne również zostały przyjęte. Celem punktów konsultacyjnych było stworzenie interesariuszom możliwości uzyskania wyjaśnień dotyczących przyjętych w projekcie planu rozwiązań oraz bezpośrednia możliwość rozmowy na temat projektu planu. Rozmowy dotyczyły głównie ustaleń planu ogólnego w odniesieniu do konkretnych nieruchomości m.in. zmiany dopuszczonych parametrów zabudowy, zmiany stref, w tym pod strefy z zabudową mieszkaniową.

Podsumowując podczas punktów konsultacyjnych obsłużono 41 interesariuszy. Z przebiegu punktów konsultacyjnych sporządzono 2 protokoły (Załącznik 3 i 4).

### 3.4. Dodatkowe spotkania informacyjne

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 oraz art. 8i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono konsultacje społeczne również w innej formie niż określone w art. 8i. ust. 1 powyższej ustawy. Konsultacje miały formę dodatkowych spotkań informacyjnych, które odbyły się w świetlicach na obszarze sporządzanego planu ogólnego gminy Michałowice.

W dniach: 14 lipca 2026 r. (wtorek) oraz 16 lipca 2026 r. (czwartek) o godz. 17.00 odbyły się dodatkowe spotkania informacyjne dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego wraz z prezentacją projektu planu.

Spotkanie w dniu 14 lipca 2026 r. przeprowadzone zostało w świetlicy w Nowej Wsi, przy ulicy Głównej 52B, a 16 lipca 2026 r. w świetlicy w Michałowicach, przy ulicy Raszyńskiej 45a.

Celem dodatkowych spotkań informacyjnych było zaprezentowanie projektu oraz bezpośrednia możliwość rozmowy na jego temat. Podczas spotkań pojawiło się razem 32 interesariuszy.

Z przebiegu dodatkowych spotkań informacyjnych sporządzono 2 protokoły (Załącznik 5 i 6).

#### 4. ZAŁĄCZNIKI

1. Załącznik nr 1 - Protokół ze zbierania uwag do projektu planu ogólnego gminy Michałowice
2. Załącznik nr 2 - Protokół z przeprowadzenia spotkania otwartego dotyczącego rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego gminy Michałowice – 25 czerwca 2026 r.
3. Załącznik nr 3 - Protokół z przeprowadzenia punktu konsultacyjnego dotyczącego rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego gminy Michałowice – 24 czerwca 2026 r.
4. Załącznik nr 4 - Protokół z przeprowadzenia punktu konsultacyjnego dotyczącego rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego gminy Michałowice – 7 lipca 2026 r.
5. Załącznik nr 5 - Protokół z przeprowadzenia dodatkowego spotkania informacyjnego na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego gminy Michałowice - 14 lipca 2026 r.
6. Załącznik nr 5 - Protokół z przeprowadzenia dodatkowego spotkania informacyjnego na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego gminy Michałowice - 16 lipca 2026 r.

Raport zawiera 8 ponumerowanych stron oraz 6 załączników

Raport sporządzono w dniu 17 sierpnia 2026 r. w Urzędzie Gminy Michałowice przez:  
Joannę Orzińską, Agatę Machaj oraz Katarzynę Zantonowicz.

Reguły, data 17 sierpnia 2026 r.

*Joanna Orzińska    Agata Machaj    Katarzyna Zantonowicz*

(podpis osób sporządzających raport)

*M. Pacheczka*  
**WÓJT GMINY MICHAŁOWICE**  
*mgr Małgorzata Pacheczka*  
(podpis p. Wójta)





# URZĄD GMINY MICHAŁOWICE

Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1

05-816 Michałowice

tel.: 22 350 91 91

www.michalowice.pl

e-mail: sekretariat@michalowice.pl

ePUAP: /4ld31qr0t1/SkrytkaESP

Załącznik nr 1 do raportu z konsultacji

## PROTOKÓŁ

### Ze zbierania uwag do projektu planu ogólnego gminy Michałowice

Protokół sporządzono 17 sierpnia 2026 r. w Urzędzie Gminy Michałowice przez Agatę Machaj oraz Joannę Orzińską, Inspektora oraz Podinspektora ds. Urbanistyczno-Architektonicznych. Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 oraz art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne w formie zbierania uwag. Uwagi zbierano od 17 czerwca do 20 lipca 2026 r. (34 dni). Liczba zgłoszonych uwag wyniosła 362 uwagi. Zestawienie liczbowe uwag: uwzględniono - 24 uwagi, nie uwzględniono - 229 uwag, a częściowo uwzględniono i częściowo nie uwzględniono - 106 uwag, bez rozpatrzenia - 3 uwagi.

Uwagi do projektu planu ogólnego można było składać na piśmie utrwalonym w postaci papierowej w Biurze Podawczym Urzędu Gminy (na parterze), pocztą na adres 05-816 Michałowice – Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1, w formie elektronicznej za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres sekretariat@michalowice.pl lub za pośrednictwem eDoręczeń: AE:PL-84192-40504-UIWTR-22. Organem właściwym do rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu ogólnego jest Wójt Gminy Michałowice.

W Ogłoszeniu poinformowano, że uwagi powinny być składane przy wykorzystaniu formularza pn.: „Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego”, zgodnego z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, dostępnego w postaci papierowej w Urzędzie Gminy Michałowice w Punkcie Informacyjnym na parterze oraz w formie dokumentu elektronicznego zamieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Michałowice na stronie internetowej:

<https://bip.michalowice.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/formularz-do-skladania-wnioskow-i-uwag>.

Załącznik:

1. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy Michałowice w trakcie konsultacji społecznych.

Reguły, data 17 sierpnia 2026 r.

*Joanna Orzińska* ..... *Agata Machaj*

(podpis osób sporządzających protokół)

WÓJT GMINY MICHAŁOWICE  
*Małgorzata Pacheczka*  
mgr. Małgorzata Pacheczka  
(podpis p. Wójta)







# URZĄD GMINY MICHAŁOWICE

Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1  
05-816 Michałowice

tel.: 22 350 91 91  
www.michalowice.pl

e-mail: sekretariat@michalowice.pl  
ePUAP: /4ld31qr0t1/SkrytkaESP

Załącznik nr 2 do raportu z konsultacji

## PROTOKÓŁ

### **z przeprowadzenia spotkania otwartego nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego gminy Michałowice**

Protokół sporządzono w dniu 28 lipca 2026 r., w Urzędzie Gminy Michałowice przez Agatę Machaj, Inspektora ds. Urbanistyczno-Architektonicznych.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9, art. 8i ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538), w dniu 25 czerwca 2026 r. przeprowadzono spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego gminy Michałowice.

#### **I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.**

#### **II. Głos w dyskusji zabrali:**

##### **1. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

przywitała zebranych, wyjaśniła czym jest plan ogólny i co się na niego składa, dlaczego się go uchwała oraz jak wygląda procedura sporządzania planu ogólnego, ze szczególnym uwzględnieniem etapów partycypacji społecznej. Przedstawiła również cel sporządzania planu ogólnego, w kontekście wstępnych przewidywanych rozwiązań terenu gminy w planie ogólnym. Zachęciła do składania uwag w celu szczegółowej analizy dla obszarów i nieruchomości. Wyjaśniła również, jak wygląda system planowania przestrzennego przed i po reformie. Przedstawiła, jak czytać plan ogólny na portalu mapowym. Wyjaśniła, jak składać uwagi do planu ogólnego.

##### **2. Pan**

zabrał głos w sprawie odmowy budowy hali magazynowej nad rzeką Raszyńką. Podważył argument braku zgody mieszkańców Michałowic i niedopasowania wizualnego do krajobrazu. Zapytał jakie są inne argumenty.

##### **3. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

poprosiła o złożenie uwagi pisemnej. Wyjaśniła, że teren Sokołowa jest trudnym obszarze oraz, że w trakcie projektowania ważonych jest wiele interesów, mieszkańców różnych regionów gminy.

**4. Pan**

zapytał o wybór przeznaczenia terenów z profili planu ogólnego do projektu planu miejscowego.

**5. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

odpowiedziała, że wybór przeznaczenia zachodzi ostatecznie na etapie projektowania planu miejscowego oraz omówiła procedurę sporządzania planu miejscowego.

Wyjaśniła, że na końcu decyzję o uchwaleniu podejmuje rada gminy, opowiedziała o wpływie organów opiniujących i uzgadniających.

**6. Pan**

zapytał o to jakie przesłanki zadecydowały o zmianie przeznaczenia terenu północnego Sokołowa na strefę otwartą zieleni z jednolitej strefy gospodarczej/przemysłowej w trakcie przygotowywania Strategii Rozwoju Gminy i projektu planu ogólnego.

**7. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

zaprezentowała model funkcjonalno-przestrzenny ze Strategii Rozwoju Gminy.

Wytłumaczyła, że nie uczestniczyła we wszystkich spotkaniach i ustaleniach projektu strategii, poddawany konsultacjom społecznym. Przedstawiła, że przesłankami do wyznaczenia w planie ogólnym strefy otwartej były ustalenia Strategii Rozwoju Gminy, przebieg Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz pisma od instytucji jak Zarząd Województwa Mazowieckiego w kontekście ustaleń audytu krajobrazowego, Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, który wskazywał konieczność pozostawienia terenów rolnych w tych rejonach gminy. Ustalenia są też konsekwencją pisma Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, który pisał aby pozostawić dolin rzek jako tereny zieleni.

**8. Pan**

wyjaśnił, że sąsiedzi posiadają wszystkie zgody wodne i środowiskowe na budowę budynków i zarzucił, że to Gmina blokuje powstanie inwestycji. Wytłumaczył, że zmiana na ziemię nierolniczą nie koliduje z decyzjami innych organów, a zależy od decyzji Gminy.

**9. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**



odpowiedziała, że odniesiono się do decyzji, które są niezależnie od planowanie przestrzennego i procedury sporządzania planów. Wyjaśniała, że ustawodawca nie dał narzędzi do uwzględniania wydanych decyzji o warunkach zabudowy i że decyzje WZ wydaje się na podstawie zupełnie innych przepisów. Wytłumaczyła, że ustawodawca wprowadzając reformę planistyczną jasno mówił, że chce ukrócić wydawanie decyzji WZ i rozlewanie się zabudowy.

**10. Pan**

zapytał dlaczego poniżej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu również są tereny zieleni.

**11. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

wyjaśniła, że podjęto takie decyzje planistyczne ze względu na wymienione wcześniej dokumenty i pisma. Dodała, że stworzono w ten sposób strefę otwartą z dopuszczeniem elektrowni słonecznych między terenami produkcji i zabudowy mieszkaniowej.

**12. Pan**

wypowiedział się, że w ten sposób zrównoważony rozwój polega na wprowadzania terenów zieleni na terenach Sokołowa i Pęcic, a reszta gminy się rozwija. Zapytał co można zrobić z terenami zieleni.

**13. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

wyjaśniła, że te tereny są gruntami rolnymi oraz zgodnie z opiniami Zarządu Województwa Mazowieckiego i Ministra Rolnictwa te tereny powinny zostać jako otwarte.

**14. Pan**

zapytał czy można mieć wgląd do tych pism.

**15. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

wyjaśniła, że każdy może wystąpić o opinie i uzgodnienia planu ogólnego.

**16. Pan**

podkreślił, że jest to pierwsze spotkanie od dwóch lat podczas którego mieszkańcy Sokołowa mogą zabrać głos.

**17. Pan Paweł Rajski, Radny Gminy Michałowice**

podkreślił, że teren Sokołowa jest niesamowicie kontrowersyjny. Zachęcił do składania uwag i dołączania dokumenty. Poprosił, aby zmienić strefę SO na SN, aby umożliwić



zainwestowanie tych terenów. Poprosił o przeanalizowanie takich możliwości, a mieszkańców zachęcił od składania uwag.

**18. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

pokazała przykład rejonu w Suchym Lesie ze strefą SO między terenami stref SJ, gdzie pozostał teren zieleni, który przewiduje się w przyszłości pod zabudowę mieszkaniową i teraz podostawia się go jako rezerwę terenową. Wyjaśniła, że przeznaczenie tylko po to, aby było cokolwiek innego niż strefa SO uniemożliwia realizację tego planu i ukształtowania osiedla mieszkaniowego. Przytoczyła też historię braku zgód rolnych i braku możliwości uchwalenia planu miejscowego dla tego obszaru. Wyraziła opinię, że przeznaczenie tych terenów pod jakiegokolwiek inne strefy, byle nie SO, nie jest lepsze niż zarezerwowanie tych terenów na przyszłość pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

**19. Pan Paweł Rajski, Radny Gminy Michałowice**

podkreślił, że w poprzedniej wypowiedzi chodziło mu o tereny, dla których wpłyną wnioski i gdzie będzie możliwość wprowadzić zmiany.

**20. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

zaznaczyła, że również zachęca do składania uwag. Wyjaśniła, że jeśli mieszkańcy będą jednomyślni co do zmiany tego terenu na inną strefę, to zdecydowanie będzie ich postulat brany pod uwagę, jednak podkreśliła, że takich obszarów jest niewiele.

**21. Pan**

zwrócił się do Pani Wójt z prośbą o znalezienie kompromisu. Wy tłumaczył, że wyznaczenie terenów nierolniczych na północy Sokołowa nie powodu szkody dla terenów mieszkaniowych, terenów zieleni. Wy tłumaczył, że droga „Sokołowska Bis” staje się realnym buforem oddzielającym tereny zielone, które zostają zachowane. Podkreślił, że na terenach już nie uprawia się roli. Przytoczyć wypracowany kompromis w odniesieniu od przebiegu drogi „Sokołowskiej Bis”. Ponownie podkreślił, że w materiałach roboczych do modelu funkcjonalno-przestrzennego w projekcie Strategii Gminy obszar był przeznaczony pod przemysł i usługi. Wy tłumaczył, że na nieruchomości, której jest właścicielem przebiegają linie wysokiego napięcia oraz gazociąg i nie ma tam możliwości wprowadzenia terenów rekreacyjnych, czy mieszkaniowych. Zwrócił się z prośbą o wyrozumiałość i podkreślił, że inwestycje nie są zagrożeniem dla terenów zieleni. Zapytał czy wzięto pod uwagę infrastrukturę

techniczną i to, że są inwestorzy, którzy chcieliby sfinansować realizację części obwodnicy. Wyjaśnił, że Powiat Pruszkowski w odpowiedzi na pismo zadeklarował, że nie planuje finansować realizacji drogi. Zaprezentował widok ze swoje nieruchomości na hale. Zapytał czy teraz ten teren mus ponosić konsekwencje wcześniej wydanych decyzji Gminy. Poprosił o przemyślenie i próbę znalezienia kompromisu.

**22. Pani**

zapytała „gdzie w tym wszystkim jest czynnik ludzki”.

**23. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

wyjaśniła, że brane są pod uwagę wnioski i uwagi, a następnie podejmuje się najbardziej ja to możliwe słuszne decyzje uwzględniając również interesy i dobro całej gminy.

Wyjaśniła również, że procedura nie przewiduje indywidualnej odpowiedzi na wnioski i uwagi, natomiast przygotowana i publikowana jest tabela z wykazem złożonych uwag, która jest oficjalną odpowiedzią.

**24. Pani**

zaznaczyła, że w Sokołowie nie rozważa się wprowadzenia terenów mieszkaniowych, tylko tereny zieleni w sąsiedztwie hal.

**25. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

poprosiła o złożenie uwagi.

**26. Pani**

zapytała kto będzie chciał mieszkać przy hali w południowej części Sokołowa.

**27. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

wyjaśniła, że plan ogólny będzie rewidowany po jakimś czasie, gdy zajdą zmiany w przestrzeni oraz wyjaśniła, że również mogą się zmienić przepisy. Podkreśliła, że każda z uwag złożonych do projektu będą analizowane indywidualnie i łącznie ze wszystkimi innymi.

**28. Pan**

zapytał czy są inne miejscowości w gminie Michałowice, gdzie jest tak dużo terenów zielonych na terenach prywatnych podobnych do Sokołowa.

**29. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

przytoczyła przykład Reguł oraz Granicy, gdzie są prywatne lasy. Podkreśliła, że inaczej rozwijały się Michałowice czy Komorów, które były zaplanowanymi osiedlami zlokalizowane wzdłuż linii WKD i były specjalnie sparcelowane, natomiast Sokołów



rozwinął się w kierunku hal i magazynów, dlatego nie można porównywać miejscowości o innej historii i charakterze.

**30. Pan**

wyjaśnił, że do rozwoju terenu potrzebna jest obwodnica, a do budowy obwodnicy potrzebne jest przeznaczenie pod tereny inne niż zielone. Podkreślił, że to nie mieszkańcy wydawali decyzje WZ i nie mają wpływu na charakter tej miejscowości. Zaznaczył, że to Gmina dała decyzje WZ.

**31. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

podkreśliła, że ktoś najpierw sprzedał grunty, na które przyszedł inwestor i wystąpił o decyzje WZ. Wy tłumaczyła, że Gmina nie ma możliwości wydania decyzji odmownej, gdzie jest odpowiednie sąsiedztwo i dostęp do infrastruktury technicznej. Gdy sporządzania się plany zagospodarowania przestrzennego jest możliwość dyskusji, której przy decyzjach WZ nie ma.

**32. Pan**

zaznaczył, że gminny przychód z występowania hal jest na pewno bardzo duży.

**33. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

wy tłumaczyła, że nie ma znajomości takich danych ekonomicznych. Dodała, że takie dane na pewno są dostępne i można się z nimi zapoznać, np. w raporcie o stanie gminy.

**34. Pan**

wyjaśnił, że ma zablokowane nieruchomości przy ul. Targowej w Opaczy Małej w sąsiedztwie drogi ekspresowej przez nieruchomości, na których jest zabudowa mieszkaniowa, ponieważ wyznaczono tam strefę SJ. Zapytał co można zaproponować, aby zagospodarować te tereny pod inne funkcje niż mieszkaniowe. Wy tłumaczył, że chciałby dopuszczenia usług i nie rozumie uchwalenia kiedyś planu miejscowego w sąsiedztwie trasy ekspresowej pod zabudowę mieszkaniową. Zapytał czy prawo głosu mają osoby, które mieszkają na tym terenie, kiedy GDDKiA proponowało im wykup ich nieruchomości.

**35. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

wyjaśniła, że trzeba złożyć uwagę właścicielami z większego obszaru. Wyjaśniła, że są takie tereny gdzie są sprzeczne interesy i należy podjąć decyzję. Dodała, że w strefie SJ można będzie realizować usługi. Wyjaśniła również, że projektując drogę ekspresową była konieczność dostosowania przebiegu drogi o istniejącej zabudowy mieszkaniowej, a

później zapewnienie odpowiedniej ochrony akustycznej, dlatego nadal tam są odpowiednie warunki dla zabudowy mieszkaniowej.

**36. Pani**

zaprezentowała ustalenia planu ogólnego przy ul. Sokołowskiej – od ulicy istnieją domy, natomiast z tyłu działek są tereny usługowe. Pokazała projektowaną drogę „Rodzinną Bis”, która miała powstać aby wprowadzić zabudowę mieszkaniową, gdzie w planie ogólnym jest stref SU. Wskazała brak możliwości wyznaczenia dojazdów do stref SU na tyłach działek oraz zagrożenie, że inwestorzy, którzy wybudowali hale wokół działek mieszkaniowych mogą być chętni, aby wykupić częściach działek na terenach SU. Zaznaczyła, że mieszkańcy oczekują zmianę na strefę mieszkaniową.

**37. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

wyjaśniła, że na przy ul. Sokołowskiej jest wiele gruntów rolnych klas chronionych I-III, gdzie obecnie nie ma możliwości wyznaczenia stref mieszkaniowych. Wyjaśniła, że rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy nie można rozciągać na gruntach rolnych klas I-III dalej niż 50m od istniejącego pasa drogowego dróg publicznych oraz jest jeszcze jeden warunek. Powiedziała, że tereny usługowe można wyznaczać bez ograniczeń, a tereny mieszkaniowe na tym terenie tylko zgodnie z obszarem uzupełnienia zabudowy.

**38. Pani**

poprosiła o radę dla mieszkańców którzy mogą grunty rolne klas I-III na działce oraz zapytała co można im zaproponować.

**39. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

powiedziała, że uzyskała informacje od mieszkańców, że próbują zmienić klasy gruntów w Starostwie i udaje się niektórym zmienić z IIIb na IVa. Zaznaczyła, że to może zmienić ich sytuację na przyszłość. Wytłumaczyła, że powstanie drogi również umożliwiłoby wyznaczenie większej strefy SJ.

**40. Pan**

wyraził zrozumienie dla sytuacji mieszkańców Sokołowa. Zapytał dlaczego urząd wydawał w Sokołowie decyzje o warunkach zabudowy na istniejące hale.

**41. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

powtórzyła, że gdy jest spełniona zasada „dobrego sąsiedztwa” urząd nie może nie wydać takiej decyzji. Wyjaśniła, że sporządzając plan miejscowy trudno jest uporządkować taką przestrzeń, w której wcześniej były wydawane decyzje.



**42. Pan**

dopytał czy jest tylko 90 ha terenów do zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną poza MPZP i istniejącą zabudową. Zapytał również o sposoby zabezpieczenia na wypadek wojny przewidziane w planie ogólnym oraz jaki jest horyzont czasowy realizacji schronów.

**43. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

potwierdziła, że jest tylko 90 ha takich terenów. Wy tłumaczyła, że w Sokołowie właśnie znajduje się część obszaru. Wyjaśniła, że ustawodawca przewidział, że wszystkie tereny przewidziane w planach miejscowych pod zabudowę można zrealizować schrony i miejsca ukrycia. Zachęciła do odwiedzenia referatu obrony cywilnej, który będzie mógł udzielić też bardziej szczegółowych informacji.

**44. Pan**

przybliżył wspomnianą wcześniej sytuację północnej części Sokołowa. Wspomniał o złożonych uwagach do planu ogólnego. Zapytał ile osób musi złożyć wniosek, aby przychylić się do przekształcenia tych terenów na usługowe.

**45. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

wyjaśniła, że nie ma konkretnej liczby uwag, które muszą wpłynąć, aby je uwzględnić, ale przypomniała, że jeśli na danym obszarze większość osób złoży jednogłośnie uwagę, to ma to znacznie.

**46. Pan**

potwierdził, że wszyscy właściciele na tym terenie są jednogłośni, co do zmiany przeznaczenia pod zabudowę. Poprosił Panią Wójt do odniesienia się do tematu zmiany przeznaczenia terenów na północy Sokołowa.

**47. Pani Małgorzata Pachecka, Wójt Gminy Michałowice**

zwróciła uwagę, że od 2 lat toczą się prace nad uchwaleniem planu miejscowego dla Pęcic po to, aby zabezpieczyć właścicielom gruntów możliwość zabudowy. Zapewniła, że wszystkie uwagi do planu ogólnego zostaną rozpatrzone najlepiej jak będzie można w obecnej sytuacji, jednak zaznaczyła, że trudno na ten moment określić jakie to będzie rozpatrzenie. Zachęciła do złożenia uwag, również grupowo. Przytoczyła przykład obszaru, gdzie część właścicieli pragnie wyznaczenia strefy mieszkaniowej, a pozostała część usługowej. Podkreśliła, że w takich przypadkach bardzo trudno jest podjąć decyzję, dlatego poprosiła o składanie przez wszystkich uwag.

**48. Pan**

przytoczył spotkanie z panią Wójt podczas którego dowiedział się o fakcie, że mieszkańcom Michałowic nie odpowiadają wizualnie budynki hal.

**49. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

zapytała czy ktoś jeszcze ma pytania.

**50. Pani**

wyjaśniła, że jest w trakcie zmieniania klasyfikacji gruntów terenów, które obecnie ma włączone do strefy usługowej, natomiast działka przy ulicy oraz fragment dojazdu do jej działki jest w strefie SJ. Zapytała co może zrobić z fragmentem strefy SJ, który jest tylko na wąskim dojeździe, a nie na głównej części działki.

**51. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

wyjaśniła, że w strefie SJ są tereny komunikacji, które będzie można wyznaczyć. Wy tłumaczyła, że pozostała część działki jest włączona do strefy usługowej, ponieważ znajdują się tam grunty rolne klasy III, nie ma możliwości wyznaczyć tam obszaru uzupełnienia zabudowy i strefy SJ. Dodała, że jest to wynik przepisów, których należy się trzymać, a nie błędy projektowe. Wyjaśniła, że gmina nie odpowiada za zmianę klasyfikacji gruntów i korzysta z danych udostępnianych przez Starostwo.

**52. Pani**

dopytała o wspomniane wcześniej przez Panią Wójt składanie wniosków zbiorowo oraz indywidualnie. Zapytała w jaki sposób skonstruować wspólną uwagę.

**53. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

wytłumaczyła, że można składać je zarówno indywidualnie i grupowo w tematach, które można złożyć większą grupą poparcia. Wy tłumaczyła, że uwagę można złożyć na formularzu powielając fragment dotyczący danych składającego pismo, napisać wspólnie treść i zebrać podpisy wszystkich osób wymienionych wyżej.

**54. Pan Paweł Rajski, Radny Gminy Michałowice**

dodał, że przyłącza się również do prośby składania uwag do planu ogólnego. Poprosił o przeanalizowanie uwag, które wpłyną. Zapytał, czy po uchwaleniu planu ogólnego, jeśli pojawią się przesłanki, będzie można przystąpić do fragmentarycznych zmian planu.

**55. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

przytoczyła przykład gminy, w której na jednej sesji podjęto uchwałę o uchwaleniu planu ogólnego, a następnie uchwałę o przystąpieniu do zmiany planu i potwierdziła



możliwość zmian w przyszłości. Wytłumaczyła też, że zachęca do składania uwag, ponieważ w jednym z rozstrzygnięć nadzorczych wojewodów pojawiła się wątpliwość co do możliwości wprowadzania zmian na terenach, na których nie złożono uwagi.

**56. Pan**

zapytał czy gmina akceptuje deklarację, że od 2010 r. właściciele nieruchomości północnego Sokołowa są utrzymywani w przeświadczeniu, że w momencie powstania obwodnicy grunty będą przekształcone. Poprosił o uszanowanie tego, ponieważ to było wtedy obiecane. Podkreślił, że wszyscy właściciele tych terenów domagają się zmiany terenów na cele nierolnicze oraz że nie jest to sprzeczne z ochroną przyrody, a obwodnica stanowi bufor. Podsumował, że nie usłyszał przesłanek dlaczego te tereny muszą być w planie ogólnym jako strefa otwarta.

**57. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

doprecyzowała, że padło pytanie dlaczego zostały przeznaczone w planie ogólnym pod strefę otwartą, a nie dlaczego muszą być strefą otwartą i dodała, że udzieliła odpowiedzi na zadane wcześniej pytanie.

**58. Pan**

wytłumaczył ponownie, że wszystkie instytucje wydały zgody na powstanie inwestycji. Podkreślił, że wyznaczenie terenów gospodarczo-usługowych nie koliduje z wyznaczeniem terenów mieszkaniowych w Pęcicach ani oddaloną zabudową mieszkaniową Sokołowa. Poinformował, że rozpoczęła się procedura zmiany gruntów klas III na klasę IV oraz dla części gruntów zmiany zostaną dokonane w przeciągu kilku tygodni, w związku z czym nie ma powodów, aby nie przekształcać tych gruntów na ziemię nierolniczą. Zwrócił się do Pani Wójt o merytoryczną ponowną analizę oraz wysłuchanie argumentów właścicieli wszystkich terenów północy Sokołowa, aby wziąć pod uwagę również położenie infrastruktury technicznej, która graniczenia wprowadzenie funkcji rekreacyjnych. Wyraził nadzieję na znalezienie kompromisu. Podkreślił, że tereny chronione zielone zostaną zachowane.

**59. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

zapytała czy ktoś jeszcze chciałby zabrać głos.

**60. Pan**

przeczytał negatywne uzgodnienia Zarządu Województwa Mazowieckiego w kontekście Audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego dla terenów 61SU i 62SU. Zapytał

czemu nie uwzględniono opinii, która wносиła o pozostawienie terenów rolnych w miejscu wyznaczonych stref usługowych.

**61. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

wyjaśniła, że na początku skupiono się na przenoszeniu ustaleń planów miejscowych, w związku z czym zostawiono przeznaczenie usługowe, natomiast wyjaśniła, że wprowadzono bardziej ekstensywne wskaźniki niż w planie miejscowym oraz zakaz realizacji hal i magazynów. Dodała, że zastanawiano się również nad wprowadzeniem strefy SJ, jednak na działkach występują grunty rolne klas I-III, na których występują wspomniane wcześniej ograniczenia odległości 50 m od dróg publicznych.

**62. Pan**

przeczytał parametry z planu ogólnego w strefach oraz opisał, że na działce mogą powstać 4 budynki o szerokości 100 m, 200 m długości, 12 m wysokości.

**63. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

wytłumaczyła, że zgodnie ze strefą usługową mogą w tym miejscu powstać również tereny zieleni. Wyjaśniła, że w planie ogólnym nie ma możliwości wprowadzenia ograniczeń dotyczących szerokości elewacji, kąta nachylenia dachu itp. W związku z powyższym wyjaśniła, że jednocześnie zgodnie z zapisami planu ogólnego mogą powstać opisane przez Pana budynki jak i tereny zieleni.

**64. Pan**

zapytał w jaki sposób ograniczyć wymiary budynków przykładowo do 50x50.

**65. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

odpowiedziała, że należy sporządzić plan miejscowy, w którym można wprowadzić takie ograniczenie. Dodatkowo poprosiła, aby nie składać uwag do treści uzasadnienia, ponieważ wszystko w nim opisane nie stanowi ustaleń planu ogólnego.

**66. Pan**

odpowiedział kontynuując swoją wypowiedź, że w Strategii Rozwoju Gminy teren jest częściowo mieszkaniowy, a częściowo usługowy. Zapytał jak to się odnosi do projektu planu ogólnego.

**67. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

podkreśliła, że w planie ogólnym uwzględnia się ustalenia polityki przestrzennej określonej w Strategii, a nie przeznaczenia określonego w Strategii, dlatego sformułowano ją w sposób mówiący o przewadze danych funkcji terenu. Wyjaśniła, że w



dokumencie jest również szereg tekstowych rekomendacji, w związku z powyższym projekt planu ogólnego jest zgodny z polityką przestrzenną zawartą w Strategii Rozwoju Gminy.

**68. Pan**

zapytał czy jeśli uzyskano negatywną opinię do projektu planu ogólnego, to czy spodziewa się pozytywnego uzgodnienia do projektu planu miejscowego sporządzonego na podstawie tego planu ogólnego.

**69. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

wyjaśniła, że nie da się tego przewidzieć. Wyjaśniła, że sporządzany do tej pory plan miejscowy dla tego terenu spotkał się z częściowym pozytywnym uzgodnieniem terenów usługowych, negatywnym dla terenów mieszkaniowych. Wy tłumaczyła również, że plan ogólny daje bardzo szeroki katalog funkcji, który będzie można wykorzystać w przypadku negatywnego uzgodnienia planu miejscowego w przyszłości.

**70. Pan**

zapytał są nowe ustalenia w sprawie pożarów na nielegalnym składowisku odpadów w Sokołowie.

**71. Pani Małgorzata Pachecka, Wójt Gminy Michałowice**

wyjaśniła, że co do nielegalnego składowiska odpadów prowadzone są postępowania w Urzędzie Gminy i Wojewódzkim Inspektoracie Ochrony Środowiska. Poinformowała, że jest wydany zakaz prowadzenia działalności, do którego się nie stosują, natomiast nie ma narzędzi do wyegzekwowania zakazu. Wy tłumaczyła, że podejmowane są wszystkie środki, aby zakończyć tę działalność oraz oczyścić teren. Podkreśliła, że są prowadzone postępowania, również z udziałem biegłego.

**72. Pan**

zapytał czemu nie podjęto decyzji o przeniesieniu działalności gospodarczo-usługowej na północną część Sokołowa, skoro mieszkańcy przy ul. Rodzinnej chcą zachowanie funkcji mieszkaniowych. Wyjaśnił, że to rozwiązanie, które wszystkich zadowoli. Zaznaczył, że umów należy dotrzymywać i w momencie wyznaczenia obwodnicy powinno się przekształcić przeznaczenie gruntów. Przypominał o możliwościach finansowania budowy drogi przez inwestorów. Podziękował za spotkanie i poprosił o przychylenie się do wymienionych w dyskusji uwagami.

**73. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

podziękowała za udział w spotkaniu, zaprosiła na kolejne dodatkowe spotkania informacyjne i punkt konsultacyjne.

### III. Ustalenia z dyskusji:

1. Wniesiono o zmianę przeznaczenia terenów północnego Sokołowa w celu umożliwienia realizacji zabudowy usługowo-przemysłowej.
2. Wniesiono o zmianę przeznaczenia terenów z SU na SJ zgodnie ze składanymi w przyszłości uwagami właścicieli nieruchomości w Sokołowie.
3. Wniesiono o zmianę przeznaczenia terenów z SO na SN zgodnie ze składanymi w przyszłości uwagami właścicieli nieruchomości.
4. Wniesiono o przeanalizowanie możliwości wprowadzenia strefy SU przy ulicy Targowej w Opaczy Małej w sąsiedztwie trasy ekspresowej.
5. Poruszono temat ustalenia strefy usługowej w Regułach na terenach między alejami Jerozolimskimi oraz torami WKD.

Protokół zawiera 13 ponumerowanych stron.

Reguły, data 28 lipca 2026 r.

*Łgate Medlej*  
.....

(podpis osoby sporządzającej protokół)

*4*  
.....  
**z up. WOJTA**  
**Anna Fabisiak**  
**Zastępca Wójta Gminy Michałowice**  
(podpis p. Wójt)







# URZĄD GMINY MICHAŁOWICE

Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1  
05-816 Michałowice

tel.: 22 350 91 91  
www.michalowice.pl

e-mail: sekretariat@michalowice.pl  
ePUAP: /4ld31qr0t1/SkrytkaESP

Załącznik nr 3 do raportu z konsultacji

## PROTOKÓŁ

### **z przeprowadzenia punktu konsultacyjnego nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego gminy Michałowice**

Protokół sporządzono w dniu 14 sierpnia 2026 r. w Urzędzie Gminy Michałowice przez Joannę Orzińską, podinspektora ds. Urbanistyczno-Architektonicznych.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9, art. 8i ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) w dniu 24 czerwca 2026 r. (środa) w godz. od 16.00 do 19.00 w Urzędzie Gminy Michałowice, w Sali Multimedialnej (pok. nr 10 na parterze) przeprowadzono punkt konsultacyjny na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego gminy Michałowice.

Uczestnicy punktu konsultacyjnego poruszyli następujące kwestie:

#### **1. Pan**

W rozmowie dotyczącej działki ewidencyjnej nr 266/2 obręb Sokołów, zapytał o możliwości jej zabudowy zgodnie z założeniami planu ogólnego.

#### **2. Pani**

Wyraziła sprzeciw wobec lokalizacji data center w sąsiedztwie działki ewidencyjnej nr 1114/2 obręb Michałowice Osiedle. Wniosła o zmianę przeznaczenia strefy SU na strefę SJ. Wyraziła również sprzeciw wobec włączenia działki ew. nr 117 obręb Pęcice pod tereny zieleni i wniosła o przeznaczenie przynajmniej części działki pod zabudowę.

#### **3. Pani**

Wniosła o umożliwienie zabudowy działek położonych przy ul. Orzeszkowej oraz ul. Michała w Regułach.

#### **4. Pani/Pan**

Wniosła/wniósł o możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (mimo występowania gruntów leśnych (Ls)) na działce ewidencyjnej nr 846/1 w Granicy.



**5. Pan**

Wniósł o uwzględnienie dla działek 408/1 – 5, 409/1 oraz 409/2 decyzji o warunkach zabudowy i pozwolenie na budowę oraz przeznaczenie przynajmniej części działki, położonej dalej od Raszynki, pod strefę SJ.

**6. Pani**

Wnieśli o zmianę przeznaczenia części działki ewidencyjnej nr 275/2 w Sokołowie - przy ulicy – pod strefę SJ, a pozostałej części pod strefę SU z terenem składów i magazynów.

**7. Pani**

Wyraziły poparcie dla wyznaczenia strefy SJ oraz terenów usługowych dla działki ew. 63/1 w Komorowie Wsi. Wniosły o zwiększenie maksymalnego powierzchni zabudowy do 30%.

**8. Pani**

Wnieśli o zmianę strefy dla dz. ew. 134/1 oraz 134/2 na strefę gospodarczą SP i przesunięcie drogi (strefy SI) po granicy działek.

**9. Pan**

Wniósł o zmianę wskaźników dla działki położonej w Komorowie przy ul. Lipowej 14 na wskaźniki zgodne z działkami sąsiednimi (wskaźnik zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnik podziału działki).

**10. Pan**

Wniósł o analizę możliwości zmiany przeznaczenia działki ew. nr 272 obręb Michałowice Wieś w części położonej poza obszarem chronionym (od strony południowej) pod strefę SJ.

**11. Pan**

Wnioskował o zmniejszenie wymaganej odległości od linii wysokiego napięcia 110 kW z 20 m do 15 m w treści uzasadnienia do planu ogólnego.

**12. Pani**

Wniosła o zmianę przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 281/2 w Pęcicach projekcie planu ogólnego ze strefy SO na strefę SJ.

**13. Pani**

Poruszyli kwestie możliwości przeznaczeń obszaru znajdującego się w strefie 84SU w Opaczy-Kolonii w projekcie planu.

**14. Pani**

Wniosła o zmianę wskaźników dla działki nr 2 obręb Suchy Las w projekcie planu ogólnego. Omówiono możliwość złożenia stosownej uwagi.

**15. Pani**

Wniosła o zmianę wskaźników dla działki ewidencyjnej nr 96/1 obręb Suchy Las w projekcie planu ogólnego. Omówiono możliwość złożenia stosownej uwagi.

Reguły, data 14 sierpnia 2026 r.

.....  
Joanna Omishe

(podpis osoby sporządzającej protokół)

.....  
WÓJT GMINY MICHAŁOWICE  
Margarzeta Kacelka  
mgr Margarzeta Pacheka  
(podpis p. Wójt)







# URZĄD GMINY MICHAŁOWICE

Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1  
05-816 Michałowice

tel.: 22 350 91 91  
www.michalowice.pl

e-mail: sekretariat@michalowice.pl  
ePUAP: /4ld31qr0t1/SkrytkaESP

Załącznik nr <sup>4</sup>... do raportu z konsultacji

## PROTOKÓŁ

### **z przeprowadzenia punktu konsultacyjnego nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego gminy Michałowice**

Protokół sporządzono w dniu 3 sierpnia 2026 r. w Urzędzie Gminy Michałowice przez Agatę Machaj, Inspektora ds. Urbanistyczno-Architektonicznych.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9, art. 8i ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.) w dniu 7 lipca 2026 r. (wtorek) o godz. 16:00 w Urzędzie Gminy Michałowice, w Sali Multimedialnej (pok. nr 10 na parterze) przeprowadzono punkt konsultacyjny na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego gminy Michałowice.

Uczestnicy punktu konsultacyjnego poruszyli następujące kwestie:

#### **1. Pani**

wniosła o przeznaczenie działek ewidencyjnych nr 103, 104, 146/2, 146/3 i 146/4 w Sokołowie pod zabudowę halami i magazynami. Jednocześnie wniosła o przeznaczenie działek nr 37/1 i 38/1 w Sokołowie pod zielen i rekreację.

#### **2. Pani i Pan**

wnieśli sprzeciw wobec planowanego przebiegu drogi przez działkę ewidencyjną nr 616/8 w Regułach.

#### **3. Pani**

poruszyła kwestię złożonej petycji dotyczącej budowy ul. Irysowej w Opaczy Małej. Temat rozmowy nie odnosił się do ustaleń planu ogólnego.

#### **4. Pan**

poprosił o omówienie przeznaczenia działek nr 34 i 167/1 w Regułach w projekcie planu ogólnego.

#### **5. Pan**

wnioskował o zmianę wskaźników zagospodarowania terenu, w tym: intensywności zabudowy do 0,8, maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m, maksymalnej powierzchni zabudowy do 40% oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 40% na działkach nr ew. 591, 592 w Granicy.



**6. Pan**

złożył uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową na działkach ew. nr od 471/1 do 471/6 w Pęcicach. Przygotowano stosowny formularz zawierający uwagę do planu ogólnego.

**7. Pan**

wniósł o możliwość podziału działki nr ew. 96/2 w Komorowie Wsi oraz jej przyłączenia do sąsiednich, już zabudowanych działek.

**8. Pani**

poprosiła o porównanie ustaleń planu ogólnego i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 408 w Regułach oraz przeanalizowanie możliwości zakwalifikowania działki do strefy SJ. Omówiono również możliwość złożenia stosownej uwagi.

**9. Pani**

wniesiono o zachowanie przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego dla działki nr 114/2 oraz przeznaczenia mieszkaniowego dla działki nr 163/11 w Opaczy-Kolonii.

**10. Pani**

wniosła o pozostawienie dla działki ew. nr 373/2 w Sokołowie strefy gospodarczej.

**11. Pani**

zgłosiła kilka wniosków dotyczących różnych nieruchomości:

- dla działki nr 448/4, 448/5, 448/6 i 448/7 w Komorowie Wsi - wniosek o dopuszczenie możliwości lokalizacji pola golfowego wraz z niezbędną zabudową;
- dla działki nr 143/4 w Sokołowie - zapytanie o możliwość realizacji budynku usługowego przeznaczonego na wynajem kwater dla pracowników;
- dla działki nr 148/2 w Sokołowie - zapytanie dotyczące możliwości zainwestowania i zagospodarowania terenu.

**12. Pan**

wniósł o zmianę przeznaczenia terenów ze strefy SO na strefę SJ dla działek od 408/1 do 408/6 oraz 409/1 i 409/2 w Michałowicach Wsi.

**13. Pani**

zwróciła się z pytaniem o wskaźniki obowiązujące w planie ogólnym oraz możliwości realizacji w domu w sąsiedztwie istniejącego na działce 1130 w Michałowicach. Poruszono również kwestię ewentualnych zmian zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

**14. Pan**

poprosił o przeanalizowanie możliwości inwestycyjnych na działce ew. nr 250 w Granicy oraz możliwości zabudowy działki nr 875 w Granicy. Omówiono również sytuację i przeznaczenie działek sąsiednich.

**15. Pani**

wniosła o możliwość lokalizacji szkoły na terenie dz. nr ew. 1558 w Michałowicach oraz zgłosiła potrzebę zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w tym

wskaźników zabudowy. Omówiono również przeznaczenie w projekcie planu ogólnego terenów w rejonie ul. Malwy - w szczególności możliwości ich przeznaczenia pod zabudowę oraz przeznaczenia terenu oznaczonego jako 12SN.

#### **16. Pani**

zgłosiła propozycje dotyczące parametrów zabudowy dla nieruchomości przy ulicy Bursztynowej w Komorowie, w tym:

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%;
- maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 30%;
- określenie maksymalnej wysokości budynków w kondygnacjach;
- wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków handlowych i usługowych o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Ponadto poruszono kwestię organizacji ruchu na osiedlu w Komorowie, w tym możliwości wprowadzenia ruchu jednokierunkowego od strony ul. Ryszarda. Wnioskowała również o zachowanie wszystkich terenów oznaczonych jako strefy SO i SN na obszarze całej gminy.

#### **17. Pani**

wniosła o utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia w strefie 140SU z wyłączeniem możliwości lokalizacji magazynów. Poruszyła również kwestię zapewnienia dojazdu do działek nr 27, 28 i 689 w Suchym Lesie oraz poszerzenia ulicy Platanowej w Regułach.

#### **18. Pani**

zgłosiła szereg uwag dotyczących zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Poruszono następujące tematy:

- zmianę układu drogowego w strefie otwartej 40SO;
- kwestie dróg wewnętrznych i dojazdowych, które są określane w MPZP, a nie zostały wskazane w planie ogólnym;
- możliwość zmiany przeznaczenia terenów w rejonie działki nr 203/2 w Regułach na strefę usługową z możliwością lokalizacji magazynów lub na strefę SP, z uwagi na istniejącą zabudowę składową i produkcyjną;
- omówiono profile w strefach 38SN oraz 27SO.

#### **19. Pan**

wniósł o utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla dz. nr ew. 133/2 Michałowice Osiedle. Zwrócił się również z pytaniem, czy w planie ogólnym będą obowiązywały warunki analogiczne do tych wynikających z MPZP, w szczególności w zakresie układu dróg wewnętrznych.

#### **20. Pan**

wniósł o utrzymanie mieszkaniowego przeznaczenia działki nr 167/1 w Regułach. Poruszono kwestię linii nieprzekraczalnej zabudowy określonej w planie miejscowym, dojazdu do działki. Omówiono profile zawarte w strefie planistycznej.



Reguły, data 3 sierpnia 2026 r.

*Agata Mochej*  
.....

(podpis osoby sporządzającej protokół)

*Małgorzata Pacheco*  
.....  
mgr Małgorzata Pacheco (podpis Wójta)



# URZĄD GMINY MICHAŁOWICE

Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1  
05-816 Michałowice

tel.: 22 350 91 91  
www.michalowice.pl

e-mail: sekretariat@michalowice.pl  
ePUAP: /4ld31qr0t1/SkrytkaESP

Załącznik nr 5 do raportu z konsultacji

## PROTOKÓŁ

**z przeprowadzenia dodatkowego spotkania informacyjnego nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego gminy Michałowice**

Protokół sporządzono w dniu 22 lipca 2026 r. w Urzędzie Gminy Michałowice przez Agatę Machaj, Inspektora ds. Urbanistyczno-Architektonicznych.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9, art. 8i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) w dniu 14 lipca 2026 r. (wtorek) o godz. 17:00 w świetlicy w Nowej Wsi (przy ulicy Głównej 52) przeprowadzono dodatkowe spotkanie informacyjne na temat projektu planu ogólnego Gminy Michałowice.

**I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.**

**II. Głos w dyskusji zabrali:**

**1. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

przywitała zebranych, przedstawiła swój zespół, temat spotkania i wyjaśniła procedurę sporządzenia planu ogólnego. Następnie zaprezentowała podstawowe informacje na temat sporządzania planu ogólnego oraz jego podstawowych założeń, omówiła sposoby składania uwag.

**2. Pani Magdalena Bronisz, Radna Gminy Michałowice**

zapytała, co stanie się z działkami, dla których wydano wcześniej warunki zabudowy z wyższymi wskaźnikami niż przewiduje plan ogólny. Spytała czy należy złożyć uwagę w takiej sytuacji gdy na terenie jest już zabudowa o przykładowo wyższej wysokości.

Dopytała czy w przyszłości będzie możliwa przebudowa lub rozbudowa takich budynków.

**3. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

wyjaśniła, że starano się w projekcie uwzględnić ustalenia wydanych warunków zabudowy. Dodała, że ustawodawca nie przewidział narzędzi do uwzględniania decyzji



WZ w planach ogólnych. Wyjaśniła, że plan ogólny nie wpływa na wydane już pozwolenia na budowę oraz decyzje o warunkach przed wejściem w życie planu ogólnego. Dopiero uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wygasza wszystkie wydane decyzje WZ.

**4. Pani Magdalena Bronisz, Radna Gminy Michałowice**

dopytała co w sytuacji gdy istniejące już budynki przekraczają wyznaczone w planie ogólnym wskaźniki dotyczące zabudowy.

**5. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

poprosiła o złożenie uwagi w takich przypadkach. Wy tłumaczyła, że plan ogólny musi też wyznaczać większe strefy niż pojedyncze działki.

**6. Pan**

zapytał dlaczego po jednej stronie ulicy Rekreacyjnej w Granicy dopuszczalne są wyższe parametry zabudowy w strefie SJ niż po drugiej stronie ulicy.

**7. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

wyjaśniła, że wskaźniki prawdopodobnie są odmienne z względu na analizowane parametry istniejącej zabudowy. Poprosiła o złożenie uwagi o większe wskaźniki i zapewniła, że wtedy zostanie to dokładnie przeanalizowane.

**8. Pan**

zapytał o możliwości rozszerzenia stref SJ w obszarze Zimnej Wody. Wyjaśnił, że na obszarze zaszyły zmiany, które nie są odzwierciedlone w mapach zagrożenia powodziowego. Zapytał o możliwości aktualizacji planu ogólnego, gdzie w kolejnych latach mapy zostaną zaktualizowane.

**9. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

wyjaśniła, że organem odpowiednim do sporządzenia map są PGW Wody Polskie. Wskazała różnice w projekcie planu ogólnego po różnych etapach uzgadniania projektu dotyczące stref z zabudową mieszkaniową. Wy tłumaczyła, że zmiany były konieczne, aby uzgodnić projekt z Wodami Polskimi i kontynuować procedurę planistyczną. Dodała, że jest możliwość w przyszłości zmieniać plan ogólny punktowo.

**10. Pan**

wskazał, że na działkach nr 907, 908 realnie powstaje zabudowy, natomiast plan ogólny jej nie uwzględnia. Zapytał jak to jest, że są prawomocne wydane pozwolenia na budowę na terenach zalewowych, na których plan ogólny nie może wprowadzić

stref z zabudową mieszkaniową. Zapytał co zrobić, gdy realizowany budynek znajduje się na linii dwóch stref w planie ogólnym.

**11. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

wytłumaczyła, że jest to pytanie do Wód Polskich, jak to się stało, że wyrażono zgodę na budowę, gdzie nie uwzględniono strefy mieszkaniowej w planie ogólnym. Gmina realizuje plan ogólny na podstawie danych i uzgodnień Wód Polskich. Wyjaśniono, że do tworzenia planu ogólnego używa się budynków ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków, w związku z czym nie istnieje podstawa prawna do uwzględniania budynków w trakcie budowy.

**12. Pani**

zapytała, czy jest możliwość zmiany na działkach w Sokołowie nr 213/3, 213/4, 213/2 na teren mieszkalny. Przedstawiła sąsiedztwo wyznaczonych stref SJ. Zapytała co oznacza strefa SU i co może na niej wybudować oraz poprosiła o wyjaśnienie kilku terenów. Zapytała czy jedną uwagę do projektu planu może złożyć kilka osób. Spytała w jaki sposób wyznacza się obszary uzupełnienia zabudowy.

**13. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

wytłumaczyła, że są bardzo ograniczone możliwości wprowadzania strefy mieszkaniowej ze względu na przekroczony bilans, jednak proponuje złożenie uwagi. Wyjaśniła, że strefa SU oznacza strefę usługową oraz jakie rodzaje usług mogą być realizowane (np. biura, edukacja, handel), a szczegółowe przeznaczenie z profili w strefie zostanie określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dodała, że w profilu podstawowym muszą być zgodnie z rozporządzeniem wpisane wszystkie tereny. Wyjaśniła, że jedną uwagę do projektu może podpisać kilka osób. Wytłumaczyła, że obszar uzupełnienia zabudowy wyznacza się na podstawie zgrupowań istniejących budynków o określonych kodach zgodnie z rozporządzeniem.

**14. Pan**

zapytał, o tereny w Suchym Lesie, które są nie objęte miejscowym planem - dlaczego wyznaczono strefę SO między terenami zabudowy.

**15. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

poinformowała, że są to grunty rolne klasy I-III, co uniemożliwia wprowadzenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Przypomniała, że strefy z zabudową mieszkaniową w gminie można wyznaczać tam gdzie jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa, tereny z



zabudową mieszkaniową w obowiązujących planach miejscowych oraz na terenach obszaru uzupełnienia zabudowy. Wy tłumaczyła jak wyznacza się obszar uzupełnienia zabudowy na gruntach klas I-III i podkreśliła, że obecnie nie istnieją przepisy do zmiany strefy SO na strefę z zabudową mieszkaniową w tym terenie. Opowiedziała, że część osób próbuje zmienić klasy gruntów na niższe. Zachęciła do wyrażenia opinii w uwadze.

**16. Pani**

zapytała czy po wyznaczeniu obszaru uzupełnienia zabudowy istnieje ryzyko powstania bloków, zabudowy szeregowej w podobnej formie lub innej zabudowy wielorodzinnej na terenie Nowej Wsi. Dopytała jaka jest definicja budynku wielorodzinnego.

**17. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

wyjaśniała, że zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy nie ma możliwości wyznaczania nowych stref z zabudową wielorodzinną. Wy tłumaczyła, że zgodnie z definicją mówi się o budynku wielorodzinnym, jeśli na jednej działce w budynku wydzielą się więcej niż dwa lokale. Podkreśliły, że na omawianym terenie nie będzie można budować bloków ani zabudowy wielorodzinnnej. Wyjaśniła, że plan ogólny na obszarze wyznacza strefę z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, jednak nie ma narzędzi do ograniczenia w planie ogólnym zabudowy szeregowej.

**18. Pani Marta Jankowska, pracownica UG Michałowice**

dodała, że budynki na tym terenie rzeczywiście wyglądają jak zabudowa wielorodzinna, jednak stanowią zabudowę szeregową. Wyjaśniła, że zabudowa jednorodzinna ma trzy rodzaje: wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa.

**19. Pani**

dopytała czy w głębi istniejących osiedli może powstać taki budynek.

**20. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

odpowiedziała, że zgodnie z projektem planu ogólnego każdy budynek jednorodzinny może powstać. Doprecyzowała, że później sporządzając plan miejscowy można wydzielić tereny zabudowy szeregowej jako oddzielne tereny, a na pozostałych wolnych działkach wprowadzić większe ograniczenia.

**21. Pan**

zapytał czy planowane jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w okolicach ulicy Norwida, Filmowej i Turystycznej oraz o przeznaczenie terenu w planie ogólnym. Zapytał czy trzeb będzie złożyć wniosek o

sporządzenie planu miejscowego i przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową.

**22. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

poinformowała, że obszar znajduje się w zasięgu strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w planie ogólnym. tereny zostaną objęte mpzp dopiero po uchwaleniu planu ogólnego. W odniesieniu do planu miejscowego wyjaśniła, że planowane jest przygotowanie analizy kadencyjnej zmian w zagospodarowaniu terenu, w której będzie przygotowywany harmonogram zmian i sporządzenia nowych miejscowych planów. Odpowiedziała, że na terenie wyznaczony jest obszar uzupełnienia zabudowy, w związku z czym będzie można wystąpić o decyzję o warunkach zabudowy. Wyjaśniła, że będą one wydawane na podobnych zasadach – będzie robiona analiza sąsiedztwa, natomiast będzie badane też występowanie obszaru uzupełnienia zabudowy, zgodność z przeznaczeniem terenu w planie ogólnym i z wskaźnikami, które są ustalone w strefie.

**23. Pan**

poprosił o stworzenie i udostępnienie protokołu.

**24. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

poinformowała, że protokół oczywiście zostanie sporządzony i będzie elementem raportu z konsultacji społecznych.

**25. Pan**

zapytał czy jest gdzieś dostępna legenda do planu.

**26. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

wyjaśniła, że plan ogólny jest przygotowywany w formie danych przestrzennych. Wskazała, że w uzasadnieniu zawarte są grafiki i pokazała jak sprawdzić informacje na portalu mapowym.

**27. Pan**

zapytał czy wskaźniki są już ustalone w planie ogólnym.

**28. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

odpowiedziała, że plan ogólny określa podstawowe wskaźniki zabudowy oraz je wymieniła oraz dodała, że plan ogólny nie określa minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki. Podkreśliła również, że określone wartości są to maksymalne i



minimalne, a nie dokładne wartości, które mają być przeniesione do planów miejscowych i mogą się różnić.

**29. Pani**

zapytała kiedy wchodzi w życie plan miejscowy po zatwierdzeniu na sesji.

**30. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

poinformowała, że każdy plan ma to zapisane w uchwale i ustawowo nie może być krótszy niż 14 dni od publikacji w Dzienniku Województwa Mazowieckiego. Wyjaśniła, że publikacja zazwyczaj następuje około 14 dni od uchwalenia. Wyjaśniła również dlaczego wyznacza się w planach zazwyczaj termin 30 dni – ze względu na termin możliwego rozstrzygnięcia Wojewody Mazowieckiego.

**31. Pani Magdalena Bronisz, Radna Gminy Michałowice**

zapytała czy plan ogólny uwzględnia projektowaną drogę tzw. „Paszkowiankę”.

**32. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

wyjaśniła, że kilka organów i instytucji zarzuciło nam w swoich opiniach brak uwzględniania „Paszkowianki”. Wyjaśniła, że mamy wyznaczone strefy otwarte, w których można zawsze wyznaczyć tereny komunikacji, natomiast na ten moment nie można było jej włączyć do strefy komunikacyjnej, ponieważ nie ustalono jeszcze linii rozgraniczających tej drogi. Wy tłumaczyła też, że z opiniami organów można polemizować, jednak trzeba ją uwzględnić jeśli jest podana konkretna podstawa prawna.

**33. Pan**

zapytał czy jeśli będzie robiony nowy plan ogólny z uwzględnieniem „Paszkowianki” to czy tereny mieszkaniowe usunięte z korytarza będą mogły być przesunięte w inne miejsce. Dopytał także czy „Paszkowianka” nie może powstać bez zmiany planu ogólnego.

**34. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

potwierdziła przeniesienie terenów mieszkaniowych w inne miejsce. Wy tłumaczyła, że droga realizowana jest przez województwo, więc będzie mogła być realizowana w sposób pomijający ustalenia planu ogólnego, tak jak przykładowo buduje się autostrady, zgodnie ze specustawą.

**35. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

wobec braku dalszych pytań, podziękowała obecnym, zaprosiła do składania uwag i zakończyła spotkanie.

Protokół zawiera 7 ponumerowanych stron.

Reguły, data 22 lipca 2026 r.

Agata Machaj

(podpis osoby sporządzającej protokół)

z up. WÓJTA

Anna Fudziak  
Zastępca Wójta Gminy Michałowice  
(podpis p. Wójt)







# URZĄD GMINY MICHAŁOWICE

Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1  
05-816 Michałowice

tel.: 22 350 91 91  
www.michalowice.pl

e-mail: sekretariat@michalowice.pl  
ePUAP: /4ld31qr0t1/SkrytkaESP

Załącznik nr 6.. do raportu z konsultacji

## PROTOKÓŁ

**z przeprowadzenia dodatkowego spotkania informacyjnego** nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego gminy Michałowice

Protokół sporządzono w dniu 12 sierpnia 2026 r. w Urzędzie Gminy Michałowice przez Joannę Orzińską, podinspektora ds. Urbanistyczno-Architektonicznych.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9, art. 8i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) w dniu 16 lipca 2026 r. (wtorek) o godz. 17:00 w świetlicy w Michałowicach (przy ulicy Raszyńskiej 45a) przeprowadzono dodatkowe spotkanie informacyjne na temat projektu planu ogólnego Gminy Michałowice.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

### II. Głos w dyskusji zabrali:

#### 1. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice

przywitała zebranych, przedstawiła swój zespół, temat spotkania i wyjaśniła procedurę sporządzenia planu ogólnego. Następnie zaprezentowała podstawowe informacje na temat obszaru planu ogólnego, jego założenia, profile stref oraz omówiła sposoby składania uwag.

#### 2. Pani

zapytała, co oznacza kolor czerwony?

#### 3. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice

odpowiedziała, że kolor czerwony na planie ogólnym, oznacza strefę usługową.

#### 4. Pani

zapytała w kontekście wyznaczania stref mieszkaniowych czy zabudowa mieszkaniowa odnosi się tylko do zabudowy wielorodzinnej?

#### 5. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice

wyjaśniła że wyznaczanie nowych stref z zabudową mieszkaniową może odnosić się zarówno do zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej czy zagrodowej.



Wyjaśniła procedurę wyznaczania nowych obszarów pod zabudowę mieszkaniową w planie ogólnym, w tym obszary uzupełnienia zabudowy oraz sposób liczenia bilansu możliwości i zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową.

**6. Pani**

odnosząc się do informacji Pani Katarzyny, że uwagi można składać do poniedziałku, zapytała czy urząd czynny jest w poniedziałki do 18:00, czy uwagi przesłane formą elektroniczną można złożyć do północy oraz jak brane są pod uwagę wysłane pocztą uwagi?

**7. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

potwierdziła, że urząd jest czynny do 18:00 w poniedziałek oraz że można przesłać do urzędu w formie elektronicznej dokument do północy. Jeśli chodzi o wysyłkę pocztą tradycyjną to liczy się data stempla pocztowego. Podkreśliła najważniejsze punkty do wypełnienia w formularzu do składania uwag do planu ogólnego.

**8. Pani**

zapytała, czy dobrze rozumie że jeżeli obszar posiada już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, to nie będzie on kolidował z planem ogólnym?

**9. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

wytłumaczyła, że wejście w życie planu ogólnego nie unieważnia obowiązującego planu miejscowego. Jednak może zdarzyć się sytuacja, że w planie ogólnym wprowadziliśmy nieco odmienne przeznaczenie niż jest w planie miejscowym. Takim przykładem są tereny w Regułach, gdzie od lat w planie miejscowym są przeznaczone pod tereny mieszkaniowe a w planie ogólnym wyznaczono na nich tereny otwarte. Robiąc w przyszłości na tych terenach plany miejscowe będziemy musieli wprowadzić inne przeznaczenie niż obecnie. Mamy też takie plany w Opaczu, gdzie obowiązujące plany miejscowe dopuszczają funkcje: mieszkaniową, usługową, produkcyjną, hale i magazyny; natomiast nie ma takiej strefy w planie ogólnym, która by zawierała wszystkie te funkcje. Wytłumaczyła w jaki sposób zostały wydzielone strefy w planie ogólnym w tym obszarze.

**10. Pani**

zapytała o informacje dotyczące nowej drogi i czy jest możliwość odszukania w prezentowanych warstwach informacji o planowanym przebiegu drogi.

**11. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

poprosiła o wskazanie numeru działki lub drogi.

**12. Pani**

Komorów Wieś, ulica Bugaj, Tęczowa.

**13. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

odpowiedziała, że na wskazanym terenie nie wyznaczono w planie ogólnym żadnej drogi. Wyjaśniła, że w planie ogólnym wyznaczano najważniejsze drogi, główne, natomiast drogi osiedlowe, to tylko takie, które podkreślają w jakiś sposób układ przestrzenny. Zaznaczyła również, że plan ogólny nie przesądza o budowie drogi. Wskazała możliwość podglądu w e-mapie różnych warstw, w tym dróg wyznaczonych w planach miejscowych. Zasugerowała, że w przypadku potrzeby wyznaczenia drogi na tym obszarze należy złożyć wniosek do planu miejscowego.

**14. Pani**

zapytała o działkę przy ulicy Wiejskiej 40 w Regułach, gdzie deweloper wybudował blok typu apartotel, sprzedając tam mieszkania i obiecując, że zostaną one przekwalifikowane na mieszkania mimo że jest to apartotel. Zapytała jakie są plany przeznaczenia w planie ogólnym dla tego terenu?

**15. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

odniosła się do tematu apartotelu oraz przedstawiła stanowisko Urzędu będące przeciwko omijaniu prawa. Przy okazji tego pytania zademonstrowała, jak sprawdzić strefę i profile funkcjonalne w e-mapie dla danego terenu. Wskazała, że omawiany teren, czyli 2SN, czyli strefa zieleni i rekreacji z dopuszczeniem pewnych usług, m.in. usługi kultury, sportu i rekreacji, nie jest tu dopuszczona żadna zabudowa mieszkaniowa. Odniosła się do planu miejscowego oraz starego pozwolenia na budowę. Odniosła się również do projektu z br. Ministerstwa Rozwoju i Technologii wprowadzającego ograniczenia realizacji takich usług, które fizycznie wydzielają odrębne lokale zabudowy mieszkaniowej.

**16. Pani**

zapytała o obecnie obowiązujący plan miejscowy dla tego terenu.



**17. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

przedstawiła przeznaczenie zawarte w obecnie obowiązującym planie miejscowym dla tego terenu.

**18. Pan**

odniósł się do uchwalenia mpzp dla Sokołowa oraz zapytał jak ma wyglądać teren znajdujący się obok Urzędu Gminy Michałowice, czy on ma być zabudowany, on teraz jest użytkowany rolniczo. Działka na skrzyżowaniu ulic Topolowej i Granicznej została wystawiona na sprzedaż. Zapytał się o oznaczenie w planie ogólnym obszaru oznaczonego na czerwono.

**19. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

odpowiedziała, że na czerwono jest zaznaczona strefa usługowa, gdzie jest Urząd Gminy, poniżej jest Pszok, i obok są strefy zieleni i rekreacji z dopuszczeniem wybranych usług. Wskazała na mapie tereny wokół Urzędu i nad Raszyneką przeznaczone od 2002 r. pod tereny mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe. Z części tych terenów w planie ogólnym zrezygnowano i wprowadzono strefy otwarte oraz zieleni i rekreacji. Podkreśliła, że są to ustalenia planu ogólnego, natomiast plany miejscowe, po wejściu w życie planu ogólnego, nadal będą obowiązywać. By zmienić przeznaczenie w planach miejscowych potrzeba przystąpić do zmiany planów miejscowych.

**20. Pan**

wyraził zaskoczenie, że tereny są przeznaczone pod zabudowę w planie miejscowym, a nie pod tereny zieleni otwartej. Odniósł się do tworzenia zabudowy mieszkaniowej łanowej w kierunku rzeki Raszynki.

**21. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

odpowiedziała, że plany istnieją już od 2002 r. natomiast w planie ogólnym wskazano inne przeznaczenie tego terenu. Natomiast nie ma możliwości odwrócenia pozwolenia na budowę.

**22. Pan**

zapytał o cmentarz i jego poszerzenie.

**23. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

odpowiedziała, że plany poszerzenia cmentarza również istnieją w planach miejscowych już od 2002 r.

**24. Pani**

zapytała czy strefa usługowa oznacza wszystkie usługi.

**25. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

odpowiedziała, że plan ogólny nie definiuje konkretnych usług, że dopiero plan miejscowy może je sprecyzować i że tak, kolor czerwony oznacza usługi.

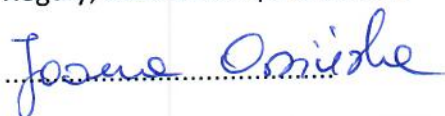
Poruszono również temat obsługi komunikacyjnej w gminie.

**26. Pani Katarzyna Zantonowicz, pracownica UG Michałowice**

wobec braku dalszych pytań, podziękowała obecnym oraz zaprosiła do składania uwag. Przypominała o możliwości przyjscia do Urzędu w celu zapoznania się z planem ogólnym oraz o terminie 20 lipca. Następnie zakończyła spotkanie.

Protokół zawiera 5 ponumerowanych stron.

Reguły, data 12 sierpnia 2026 r.



(podpis osoby sporządzającej protokół)

  
WÓJT GMINY MICHAŁOWICE  
mgr Małgorzata Pacheczka  
(podpis p. Wójta)





# WYKAZ UWAG

zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy Michałowice w trakcie konsultacji społecznych (od 17 czerwca do 20 lipca 2026 r.)

| Lp. | Data wpływu uwagi | Oznaczenie uwagi | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga              | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | Uzasadnienie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|-------------------|------------------|--------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | 18.06.2026        | RPW/17398/2026 P | dz. nr 281/2 obręb Pęcice                              | -                  | Nieuwzględniona       | Wniesiono o wydanie decyzji WZ zgodnie z poprzednimi decyzjami.<br>Wniosek o wydanie decyzji WZ zgodnie z poprzednimi decyzjami został nieuwzględniony, ponieważ treść uwagi nie dotyczy zakresu sporządzania planu ogólnego.                                                                                                                                                                                                                             |
| 2.  | 19.06.2026        | RPW/1750/2026    | dz. nr 132/1 obręb Komorów Osiedle                     | -                  | Nieuwzględniona       | Uwagę o objęcie działki strefą usługową oraz obszarem uzupełnienia zabudowy.<br>W planie ogólnym zapewniono możliwość rozwoju szerokiego katalogu usług w ramach profili dodatkowych w strefie zieleni i rekreacji. Nie wprowadzono obszaru uzupełnienia zabudowy ze względu na występowanie na nieruchomości obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.                                                                           |
| 3.  | 23.06.2026        | RPW/17854/2026   | dz. nr 899/2, 900, 901, 902, 903, 904 obręb Opacz Mała | Uwzględniona       | -                     | Uwaga o zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy na 0,6 oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy na 30%.<br>Uwaga uwzględniona w strefie 211S1 wyznaczając maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,6, maksymalny udział powierzchni zabudowy na 30% oraz obniżono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 60%.                                                                                                              |
| 4.  | 23.06.2026        | RPW/17838/2026   | dz. nr 402, 403 obręb Sokołów                          | -                  | Nieuwzględniona       | Wniesiono o objęcie działek strefą planistyczną umożliwiającą funkcję gospodarczo-usługową, w szczególności strefą gospodarczą – SP albo strefą usługową – SU albo inną właściwą strefą pozwalającą na przeznaczenie nierolnicze.<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę krajobrazu. Wskazana działka znajduje się w obszarze, który ma stanowić |



|    |            |                |                                  |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|------------|----------------|----------------------------------|---|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            |                |                                  |   |                 | izolację pomiędzy terenami produkcji, hal i magazynów w Sokołowie, a terenami o innych funkcjach. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową", a także "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 5. | 23.06.2026 | RPW/17821/2026 | dz. nr 402, 404<br>obręb Sokołów | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o objęcie działek strefą planistyczną umożliwiającą funkcję gospodarczo-usługową, w szczególności strefą gospodarczą – SP albo strefą usługową – SU albo inną właściwą strefą pozwalającą na przeznaczenie nierolnicze.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę krajobrazu. Wskazana działka znajduje się w obszarze, który ma stanowić izolację pomiędzy terenami produkcji, hal i magazynów w Sokołowie, a terenami o innych funkcjach. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową", a także "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".</p> |
| 6. | 23.06.2026 | RPW/17822/2026 | dz. nr 402, 404<br>obręb Sokołów | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o objęcie działek strefą planistyczną umożliwiającą funkcję gospodarczo-usługową, w szczególności strefą gospodarczą – SP albo strefą usługową – SU albo inną właściwą strefą pozwalającą na przeznaczenie nierolnicze.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę krajobrazu. Wskazana działka znajduje się w obszarze, który ma stanowić</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|    |            |                  |                                  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|------------|------------------|----------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            |                  |                                  |   | izolację pomiędzy terenami produkcji, hal i magazynów w Sokółowie, a terenami o innych funkcjach. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową", a także "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach". |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 7. | 23.06.2026 | RPW/17808/2026 P | dz. nr 402, 404<br>obręb Sokółów | - | Nieuwzględniona                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><b>Wniesiono o objęcie działek strefą planistyczną umożliwiającą funkcję gospodarczo-usługową, w szczególności strefą gospodarczą – SP albo strefą usługową – SU albo inną właściwą strefą pozwalającą na przeznaczenie nierolnicze.</b></p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę krajobrazu. Wskazana działka znajduje się w obszarze, który ma stanowić izolację pomiędzy terenami produkcji, hal i magazynów w Sokółowie, a terenami o innych funkcjach. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową", a także "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".</p> |

|    |            |                  |                                  |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|------------|------------------|----------------------------------|---|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8. | 23.06.2026 | RPW/17809/2026 P | dz. nr 402, 404<br>obręb Sokółów | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o objęcie działek strefą planistyczną umożliwiającą funkcję gospodarczo-usługową, w szczególności strefą gospodarczą – SP albo strefą usługową – SU albo inną właściwą strefą pozwalającą na przeznaczenie nierolnicze.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę krajobrazu. Wskazana działka znajduje się w obszarze, który ma stanowić izolację pomiędzy terenami produkcji, hal i magazynów w Sokółowie, a terenami o innych funkcjach. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową", a także "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".</p> |
| 9. | 23.06.2026 | RPW/17835/2026 P | dz. nr 402, 403<br>obręb Sokółów | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o objęcie działek strefą planistyczną umożliwiającą funkcję gospodarczo-usługową, w szczególności strefą gospodarczą – SP albo strefą usługową – SU albo inną właściwą strefą pozwalającą na przeznaczenie nierolnicze.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę krajobrazu. Wskazana działka znajduje się w obszarze, który ma stanowić izolację pomiędzy terenami produkcji, hal i magazynów w Sokółowie, a terenami o innych funkcjach. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową", a także "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".</p> |



|     |            |                  |                                  |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|------------|------------------|----------------------------------|---|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10. | 23.06.2026 | RPW/17810/2026 P | dz. nr 402, 404<br>obręb Sokółów | - | Nieuwzględniona | Wnieiono o objęcie działek strefą planistyczną umożliwiającą funkcję gospodarczo-usługową, w szczególności strefą gospodarczą – SP albo strefą usługową – SU albo inną właściwą strefą pozwalającą na przeznaczenie nierolnicze.<br><br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę krajobrazu. Wskazana działka znajduje się w obszarze, który ma stanowić izolację pomiędzy terenami produkcji, hal i magazynów w Sokółowie, a terenami o innych funkcjach. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową", a także "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach". |
| 11. | 23.06.2026 | RPW/17830/2026 P | dz. nr 127/2 obręb<br>Sokółów    | - | Nieuwzględniona | Wnieiono o zmianę z terenów zielonych otwartych na magazynowo-usługowo-produkcyjną.<br><br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę krajobrazu. Wskazana działka znajduje się w obszarze, który ma stanowić izolację pomiędzy terenami produkcji, hal i magazynów w Sokółowie, a terenami o innych funkcjach. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową", a także "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".                                                                                                                                              |

|     |            |                  |                            |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|------------|------------------|----------------------------|---|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12. | 24.06.2026 | RPW/17932/2026 P | dz. nr 128/2 obręb Sokołów | - | Nieuwzględniona | <p><b>Wniesiono o zmianę terenów zielonych na tereny magazynowo-produkcyjno-usługowe.</b></p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę krajobrazu. Wskazana działka znajduje się w obszarze, który ma stanowić izolację pomiędzy terenami produkcji, hal i magazynów w Sokołowie, a terenami o innych funkcjach. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową", a także "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".</p>                                                                                   |
| 13. | 24.06.2026 | RPW/17968/2026 P | dz. nr 128/2 obręb Sokołów | - | Nieuwzględniona | <p><b>Wniesiono o przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę magazynowo-produkcyjno-usługowo-produkcyjną. Nie wyrażono zgody na przeznaczenie na tereny otwarte rolnicze.</b></p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę krajobrazu. Wskazana działka znajduje się w obszarze, który ma stanowić izolację pomiędzy terenami produkcji, hal i magazynów w Sokołowie, a terenami o innych funkcjach. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową", a także "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".</p> |

|     |            |                  |                                                            |              |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|------------|------------------|------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14. | 24.06.2026 | RPW/17966/2026 P | dz. nr 127/1, 128/1<br>obręb Sokołów                       | -            | Nieuwzględniona | Wnieiono o przeznaczenie działek pod zabudowę magazynowo-usługowo-produkcyjną. Nie wyrażono zgody na przeznaczenie na tereny otwarte rolnicze.<br><br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę krajobrazu. Wskazana działka znajduje się w obszarze, który ma stanowić izolację pomiędzy terenami produkcji, hal i magazynów w Sokotowie, a terenami o innych funkcjach. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową", a także "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo-magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".                                                                        |
| 15. | 23.06.2026 | RPW/17834/2026   | Obwód Suchy Las,<br>a w szczególności<br>dz. nr 73/2, 73/3 | Uwzględniona | -               | Wnosi się o uwzględnienie ustaleń sprzyjających racjonalnemu zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na terenie obrębu, w szczególności poprzez kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej umożliwiającej tworzenie funkcjonalnych działek budowlanych, zapewnienie efektywnej obsługi komunikacyjnej oraz zachowanie możliwości przyszłych przekształceń struktury nieruchomości zgodnie z zasadami tądu przestrzennego.<br><br>Uwagę uwzględniono na etapie projektu planu z konsultacji społecznych poprzez wyznaczenie stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na obszarach, na których możliwe było wprowadzenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Za pomocą stref infrastrukturalnych określono główny układ komunikacyjny w obrębie ewidencyjnym, który będzie doprecyzowany w projektowanych w przyszłości planach miejscowych. |



|     |            |                  |                                      |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|------------|------------------|--------------------------------------|---|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16. | 23.06.2026 | RPW/17771/2026 P | dz. nr 619/1, 618/1<br>obręb Granica | - | Nieuwzględniona | Wniesiono o zmianę przeznaczenia działek na strefę usługową.<br>Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w profilu podstawowym zawiera tereny usług, które w przyszłości będą mogły być wprowadzone zmieniając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 17. | 24.06.2026 | RPW/17987/2026 P | cały obszar planu                    | - | Nieuwzględniona | Wniesiono o ustalenie w planie ogólnym dla wszystkich działek objętych planem ogólnym, dla których przewidziano ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy ogólnego postanowienia, że nie mają one zastosowania dla infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego.<br>Uwaga została nieuwzględniona, ponieważ w planie ogólnym nie ma możliwości rozróżnienia wartości maksymalnej wysokości zabudowy dla różnego rodzaju inwestycji. Jest to jeden wskaźnik, zgodnie z definicją "wysokości zabudowy" zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. |
| 18. | 24.06.2026 | RPW/17916/2026 P | cały obszar planu                    | - | Nieuwzględniona | Wniesiono o ustalenie w planie ogólnym dla wszystkich działek objętych planem ogólnym, dla których przewidziano ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy ogólnego postanowienia, że nie mają one zastosowania dla infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego.<br>Uwaga została nieuwzględniona, ponieważ w planie ogólnym nie ma możliwości rozróżnienia wartości maksymalnej wysokości zabudowy dla różnego rodzaju inwestycji. Jest to jeden wskaźnik, zgodnie z definicją "wysokości zabudowy" zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. |

|     |            |                  |                   |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|------------|------------------|-------------------|---|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19. | 24.06.2026 | RPW/17908/2026 P | cały obszar planu | - | Nieuwzględniona | Wniesiono o ustalenie w planie ogólnym dla wszystkich działek objętych planem ogólnym, dla których przewidziano ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy ogólnego postanowienia, że nie mają one zastosowania dla infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego.<br>Uwaga została nieuwzględniona, ponieważ w planie ogólnym nie ma możliwości rozróżnienia wartości maksymalnej wysokości zabudowy dla różnego rodzaju inwestycji. Jest to jeden wskaźnik, zgodnie z definicją "wysokości zabudowy" zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. |
| 20. | 24.06.2026 | RPW/18033/2026   | cały obszar planu | - | Nieuwzględniona | Wniesiono o ustalenie w planie ogólnym dla wszystkich działek objętych planem ogólnym, dla których przewidziano ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy ogólnego postanowienia, że nie mają one zastosowania dla infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego.<br>Uwaga została nieuwzględniona, ponieważ w planie ogólnym nie ma możliwości rozróżnienia wartości maksymalnej wysokości zabudowy dla różnego rodzaju inwestycji. Jest to jeden wskaźnik, zgodnie z definicją "wysokości zabudowy" zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. |
| 21. | 24.06.2026 | RPW/18035/2026   | cały obszar planu | - | Nieuwzględniona | Wniesiono o ustalenie w planie ogólnym dla wszystkich działek objętych planem ogólnym, dla których przewidziano ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy ogólnego postanowienia, że nie mają one zastosowania dla infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego.<br>Uwaga została nieuwzględniona, ponieważ w planie ogólnym nie ma możliwości rozróżnienia wartości maksymalnej wysokości zabudowy dla różnego rodzaju inwestycji. Jest to jeden wskaźnik, zgodnie z definicją "wysokości zabudowy" zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. |

|     |            |                  |                                                                                                  |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22. | 24.06.2026 | RPW/18038/2026   | cały obszar planu                                                                                | -                      | Nieuwzględniona           | <p>Wniesiono o ustalenie w planie ogólnym dla wszystkich działek objętych planem ogólnym, dla których przewidziano ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy ogólnego postanowienia, że nie mają one zastosowania dla infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego.</p> <p>Uwaga została nieuwzględniona, ponieważ w planie ogólnym nie ma możliwości rozróżnienia wartości maksymalnej wysokości zabudowy dla różnego rodzaju inwestycji. Jest to jeden wskaźnik, zgodnie z definicją "wysokości zabudowy" zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> |
| 23. | 25.06.2026 | RPW/18081/2026   | dz. nr 554 obręb Komorów Wieś<br>dz. nr 625 obręb Pęcice<br>dz. nr 1146/18 obręb Komorów Osiedle | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p>Wniesiono o zmianę ze strefy otwartej SO na strefę zieleni i rekreacji SN, tereny sportu (pole golfowe z infrastrukturą towarzyszącą).</p> <p>Uwzględniono uwagę dla części wnioskowanego obszaru.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 24. | 25.06.2026 | RPW/18115/2026 P | dz. nr 294/10,<br>294/9, 294/8,<br>294/7, 294/11<br>obrab Sokołów                                | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p>Wniosek o przeznaczenie działek na tereny usługowe o maks. Udziale pow. Zabudowy 60%, maks. Wysokości zabudowy 12 m, minimalny udział pow. Biologicznie czynnej 30%.</p> <p>Uwagę uwzględniono na etapie konsultacji społecznych wprowadzając strefę usługową na dz. nr 294/7 oraz dla pozostałych działek strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, która w profilu podstawowym tereny usług. Nie uwzględniono uwagi w zakresie proponowanej zmiany wskaźników, w celu zachowania ładu przestrzennego i spójności z zabudową proponowaną w strefach SI w sąsiedztwie.</p>                          |



|     |            |                  |                                                                        |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|------------|------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 25. | 25.06.2026 | RPW/18114/2026 P | dz. nr 294/12, 294/13, 294/14, 294/15, 294/16<br>obręb Sokołów         | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | Wniosek o przeznaczenie działek na tereny usługowe o maks. Udziale pow. Zabudowy 70%, maks. Wysokości zabudowy 12 m, minimalny udział pow. Biologicznie czynnej 30%.<br><br>Uwagę uwzględniono na etapie konsultacji społecznych wprowadzając strefę usługową na dz. nr 294/12 oraz dla pozostałych działek strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, która w profilu podstawowym tereny usług. Nie uwzględniono uwagi w zakresie proponowanej zmiany wskaźników, w celu zachowania tądu przestrzennego i spójności z zabudową proponowaną w strefach SJ w sąsiedztwie.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 26. | 25.06.2026 | RPW/18144/2026 P | dz. nr 562/2, 562/3<br>obręb Reguły                                    | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | Wniesiono o wyznaczenie na terenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz wyrażono sprzeciw wobec budowy „data center” lub innych obiektów o dużych rozmiarach i kubaturze uciążliwych dla mieszkańców w bliskim sąsiedztwie.<br><br>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ze względu na występowanie na działkach użytku rolnego klasy III, na których zgodnie z rozporządzeniem nie ma możliwości wprowadzenia obszaru uzupełnienia zabudowy. Częściowo uwzględniono uwagę na etapie przygotowywania projektu do konsultacji społecznych ograniczając kubaturę zabudowy, która będzie mogła powstać w strefie, obniżając maksymalny udział pow. zabudowy do 40% oraz proponując minimalny udział pow. biologicznie czynnej na poziomie 40%. |
| 27. | 25.06.2026 | RPW/18145/2026 P | dz. nr 117 obręb<br>Pęcice                                             | -                         | Nieuwzględniona              | Wniesiono o wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy i nadanie działce oznaczenia strefy SJ wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.<br><br>Uwaga nieuwzględniona z powodu położenia działki w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska zaleca zachowanie niezabudowanych korytarzy ekologicznych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 28. | 26.06.2026 | RPW/18187/2026 P | dz. nr 127/1, 127/2, 128/1, 128/2, 404, 402, 403, 405 obręb<br>Sokołów | -                         | Nieuwzględniona              | Wniesiono o zmianę z terenów strefy otwartej na gospodarczo-usługowe, usługowo-magazynowo-przemysłowa.<br><br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę krajobrazu. Wskazana działka znajduje się w obszarze, który ma stanowić                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|     |            |                  |                                   |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|------------|------------------|-----------------------------------|---|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 29. | 29.06.2026 | RPW/18336/2026 P | dz. nr 49/1 obręb Komorów Osiedle | - | Nieuwzględniona | <p>izolację pomiędzy terenami produkcji, hal i magazynów w Sokołowie, a terenami o innych funkcjach. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową", a także "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".</p> <p>Wniesiono o zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 15% do co najmniej 20% (ewentualnie 25%), obniżenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 90% do nie więcej niż 70%, a także dostosowanie parametrów zabudowy do rzeczywistego sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich oraz charakteru obszaru uzupełnienia zabudowy.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona ze względu na wyznaczenie w projekcie planu ogólnego na etapie konsultacji społecznych wskaźników dostosowanych do zabudowy istniejącej na działkach w strefie.</p> |
| 30. | 30.06.2026 | RPW/18507/2026 P | dz. nr 402, 404 obręb Sokołów     | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o objęcie działek strefą planistyczną umożliwiającą funkcję gospodarczo-usługową, w szczególności strefą gospodarczą – SP albo strefą usługową – SU albo inną właściwą strefą pozwalającą na przeznaczenie nierolnicze.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę krajobrazu. Wskazana działka znajduje się w obszarze, który ma stanowić izolację pomiędzy terenami produkcji, hal i magazynów w Sokołowie, a terenami o innych funkcjach. Ponadto Strategia gminy dopuszczających "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową", a także "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych</p>                                                                                                                                                                                  |

|     |            |                  |                            |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|------------|------------------|----------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |                  |                            |                        | pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 31. | 30.06.2026 | RPW/18537/2026 P | dz. nr 846/1 obręb Granica | -                      | Nieuwzględniona                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|     |            |                  |                            |                        | <p>Wniesiono o możliwość wyłączenia z produkcji leśnej do 400 m<sup>2</sup> działki oraz możliwość zabudowy, ze względu na istniejącą zabudowę jednorodzinną bezpośrednio przylegającą do tej działki.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustalenia strefy SI ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie.</p> <p>Nieuwzględniono uwagi również ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Żimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych".</p> |
| 32. | 30.06.2026 | RPW/18536/2026 P | dz. nr 2 obręb Suchy Las   | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|     |            |                  |                            |                        | <p>Wniesiono o zmianę wskaźników - intensywności zabudowy na 0,6, a także wysokość zabudowy na 12 m oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy 20%.</p> <p>Uwaga została uwzględniona podczas tworzenia projektu planu ogólnego na etapie konsultacji społecznych proponując maksymalny udział powierzchni zabudowy 20%. Uwzględniono zmianę wysokości zabudowy na 12m. Nie uwzględniono uwagi w zakresie podwyższenia intensywności zabudowy pozostawiając ją dostosowaną do pozostałych ustalonych wskaźników zabudowy.</p>                                                                                                                                                         |
| 33. | 01.07.2026 | RPW/18682/2026 P | dz. nr 229/1 obręb Sokółów | -                      | Nieuwzględniona                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|     |            |                  |                            |                        | <p>Wniesiono o zmianę przeznaczenia działki na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SI).</p> <p>Uwaga nieuważgnięta w zakresie wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ze względu na występowanie na całej działce użytku rolnego klasy III, na którym zgodnie z zapisami rozporządzenia nie ma możliwości wprowadzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 34. | 01.07.2026 | RPW/18680/2026 P | dz. nr 229/2 obręb Sokółów | -                      | Nieuwzględniona                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|     |            |                  |                            |                        | <p>Wniesiono o zmianę przeznaczenia działki na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SI).</p> <p>Uwaga nieuważgnięta w zakresie wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ze względu na występowanie na</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



|     |            |                  |                                         |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|------------|------------------|-----------------------------------------|---|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |                  |                                         |   |                 | części działki użytku rolnego klasy III, na której zgodnie z zapisami rozporządzenia nie ma możliwości wprowadzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 35. | 01.07.2026 | RPW/18681/2026 P | dz. nr 229/1 obręb Sokółów              | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o zmianę przeznaczenia działki na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ze względu na występowanie na całej działce użytku rolnego klasy III, na którym zgodnie z zapisami rozporządzenia nie ma możliwości wprowadzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.</p>                                                                                                                                                                                                                          |
| 36. | 01.07.2026 | RPW/18662/2026 P | dz. nr 188 obręb Sokółów                | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o zmianę charakterystyki strefy planistycznej części działki od strony planowanej ulicy obecnie projektowanej - roboczo nazywanej Rodzinna bis, ze strefy usługowej, oznaczonej SU, na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (oznaczenie SJ).</p> <p>Uwaga nieuwzględniona, ponieważ fragment działki znajdujący się w projekcie w strefie usługowej stanowią użytki rolne klasy III, na której zgodnie z rozporządzeniem nie można wyznaczyć rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy, a co za tym idzie nie ma możliwości wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</p> |
| 37. | 02.07.2026 | RPW/19023/2026 P | dz. nr 1287/2 obręb Michałowice Osiedle | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o usunięcie błędnie naniesionej strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV z części graficznej uzasadnienia projektu planu ogólnego w zakresie działki.</p> <p>Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ uzasadnienie do planu ogólnego nie stanowi ustaleń planu ogólnego. Wrysowana strefa stanowi wyłącznie oznaczenie informacyjne dotyczące uwarunkowania jakim jest występowanie stref oddziaływania linii elektroenergetycznych.</p>                                                                                                                                                                             |
| 38. | 02.07.2026 | RPW/19009/2026 P | dz. nr 785, 786 obręb Granica           | - | -               | <p>Wyrażono zadowolenie ustaleniami planu ogólnego oraz poparcie dla umożliwienia zabudowy na działkach.</p> <p>Brak możliwości uwzględnienia uwagi, ponieważ uwaga nie dotyczy propozycji zmian w ustaleniach planu ogólnego.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|     |            |                  |                                           |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|------------|------------------|-------------------------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 39. | 02.07.2026 | RPW/19006/2026 P | dz. nr 190 obręb Sokółów                  | -                      | Nieuwzględniona           | Wniesiono o zmianę przeznaczenia działki z planowanej zabudowy usługowej na zabudowę mieszkaniową (budynek jednorodzinny).<br>Uwaga nieuwzględniona, ponieważ fragment działki znajdujący się w projekcie w strefie usługowej stanowią użytki rolne klasy III, na której zgodnie z rozporządzeniem nie można wyznaczyć rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy, a co za tym idzie nie ma możliwości wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 40. | 02.07.2026 | RPW/19076/2026 P | dz. nr 215/2, 216/9, 216/16 obręb Sokółów | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | Wniesiono o rozszerzenie przeznaczenia terenu pod realizację obiektów przemysłowych, produkcyjnych i magazynowych. Zaproponowano zmianę strefy z usługowej na gospodarczą o profilach podstawowych: teren usług, produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogródków działkowych, teren infrastruktury technicznej; profilach dodatkowych: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.<br>Wniesiono o intensywność zabudowy 1,0; max. powierzchnię zabudowy 50%, min. pow. biologicznie czynną 20% oraz maks. wysokość zabudowy 12 m.<br>Uwagę uwzględniono w zakresie zmiany strefy usługowej na strefę gospodarczą. Uwzględniono profile wymienione w uwadze oraz zgodnie z rozporządzeniem, z wyjątkiem terenu elektrowni słonecznej, którego nie można określić jako jednego z profili strefy gospodarczej. Uwzględniono proponowaną wartość maksymalnej wysokości zabudowy. Uwagi nie uwzględniono w zakresie zmiany pozostałych parametrów zabudowy. |
| 41. | 02.07.2026 | RPW/19112/2026 P | dz. nr 608, 609, 610 obręb Granica        | -                      | Nieuwzględniona           | Wniesiono o objęcie działek obszarem uzupełnienia zabudowy i włączenie do strefy z zabudową mieszkaniową jednorodziną.<br>Nieuwzględniono uwagi w zakresie ustalenia strefy S1 ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie.<br>Nieuwzględniono uwagi również ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|     |            |                  |                                      |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|------------|------------------|--------------------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 42. | 03.07.2026 | RPW/19182/2026 P | dz. nr 182, 181/3<br>obręb Nowa Wieś | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Wniesiono o zmianę ze strefy SJ na strefę SU na działce 181/3 oraz o umieszczenie budynku przy ul. Głównej 1A w strefie SU - dz. nr 182.</p> <p>Uwzględniono uwagę w zakresie włączenia części działek nr 181/3 oraz 182 do strefy usługowej wraz z istniejącym budynkiem. Nieuwzględniono uwagi w zakresie włączenia całości działek do strefy SU ze względu na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej oraz występowanie budynku mieszkalnego na działce 182.</p>                                                                                                                                           |
| 43. | 03.07.2026 | RPW/19214/2026 P | dz. nr 617/1 obręb<br>Reguły         | -                         | Nieuwzględniona              | <p>Wniesiono o utrzymanie w planie ogólnym zapisów zawartych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą nr LI/377/2002 Rady Gminy Michałowice z dnia 21 marca 2002 r. Wniesiono o strefę usługową o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 80%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m (35 m dla masztów), minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 20%.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi, która wprowadzałaby znaczne zintensyfikowanie zabudowy na terenie działki, w porównaniu do zaproponowanych wskaźników w projekcie w sąsiednich strefach usługowych.</p> |
| 44. | 06.07.2026 | RPW/19354/2026 P | dz. nr 2 obręb<br>Suchy Las          | Uwzględniona              | -                            | <p>Wniesiono o wyznaczenie strefy SJ na działce. Wniesiono o wyznaczenie jako działka mieszkaniowa lub mieszkaniowo-usługowa.</p> <p>Uwaga uwzględniona na etapie projektu z konsultacji włączając działkę do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 45. | 06.07.2026 | RPW/19353/2026 P | dz. nr 2 obręb<br>Suchy Las          | Uwzględniona              | -                            | <p>Wniesiono o wyznaczenie strefy SJ na działce. Wniesiono o wyznaczenie jako działka mieszkaniowa lub mieszkaniowo-usługowa.</p> <p>Uwaga uwzględniona na etapie projektu z konsultacji włączając działkę do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 46. | 06.07.2026 | RPW/19352/2026 P | dz. nr 96/1 obręb<br>Suchy Las       | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Wniesiono o rozszerzenie strefy 162 SJ na działkę. Wniesiono o zmianę wskaźnika wysokości zabudowy na 12 m , zwiększenie pow. Zabudowy do 40%, zmianę wskaźnika intensywności zabudowy na 0,6.</p> <p>Uwzględniono uwagę w zakresie wyznaczenia strefy SJ oraz zmiany maks. wysokości zabudowy na 12m. Nieuwzględniono zmiany pozostałych wskaźników zabudowy.</p>                                                                                                                                                                                                                                              |



|     |            |                  |                                                      |              |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|------------|------------------|------------------------------------------------------|--------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 47. | 06.07.2026 | RPW/19318/2026 P | dz. nr 3/1 obręb Suchy Las                           | Uwzględniona | -               | Wniesiono o powiększenia strefy S1 do granicy użytku rolnego klas I-III na działce.<br>Powiększono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na działce od południa zgodnie z możliwościami, które dają obowiązujące przepisy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 48. | 07.07.2026 | RPW/19570/2026   | dz. nr 471/3, 471/4, 471/5, 471/6 obręb Pęcice       | -            | Nieuwzględniona | Wniesiono o zmianę przeznaczenia działek z rolnych pod budownictwo jednorodzinne na zasadzie uzupełnienia istniejącej zabudowy.<br>Ze względu na występowanie w sąsiedztwie zbiorników wodnych w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu nie wprowadzono zmian w terenie pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 49. | 08.07.2026 | RPW/19608/2026 P | dz. nr 591, 590/2 obręb Granica                      | -            | Nieuwzględniona | Wniesiono o zwiększenie parametrów zabudowy dla działek maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 40%, maksymalnej wysokości zabudowy do 12m, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy na 0,8 oraz zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 40%.<br>Uwaga została nieuwzględniona ze względu na zachowanie spójności i ładu przestrzennego na obszarze między ulicami Pruszkowską i Rekreacyjną.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 50. | 08.07.2026 | RPW/19609/2026 P | Strefy 70SJ, 71SJ, 72SJ, 73SJ, 74SJ w obrębie Pęcice | -            | Nieuwzględniona | Wniesiono o wykluczenie na terenach zabudowy bliźniaczej, wprowadzenie wymogu min. Pow. Działki - 1000 m <sup>2</sup> , zmianę maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 0,6 do 0,45, zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 10 m na 9 m, zmianę maksymalnego udziału pow. zabudowy z 25 na 23, zmianę minimalnego udziału pow. biologicznie czynnej z 70 na 75.<br>Uwaga nieuwzględniona, ponieważ proponowane zmiany nie wprowadzają znaczących zmian w zagospodarowaniu terenów. Część z parametrów będzie mogła być obniżona lub podwyższona na kolejnych etapach planowania przestrzennego zgodnie z uwagą, ponieważ zaproponowane wartości wskaźników określają przedziały do danej wartości. W zakresie opracowania planu ogólnego nie ma możliwości wykluczenia rodzajów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej oraz określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki. |

|     |            |                  |                                                                           |              |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 51. | 08.07.2026 | RPW/19610/2026 P | Strefa 73SJ, dz. nr 609/1, 609/2, 609/3, 610/1, 610/2, 610/3 obręb Pęcice | -            | Nieuwzględniona | Wniesiono o wykluczenie na terenie zabudowy bliźniaczej, wprowadzenie wymogu min. Pow. Działki - 1000 m <sup>2</sup> , zmianę maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 0,6 do 0,45, zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 10 m na 9 m, zmianę maksymalnego udziału pow. zabudowy z 25 na 23, zmianę minimalnego udziału pow. biologicznie czynnej z 70 na 75.<br>Uwaga nieuwzględniona, ponieważ proponowane zmiany nie wprowadzają znaczących zmian w zagospodarowaniu terenów. Część z parametrów będzie mogła być obniżona lub podwyższona na kolejnych etapach planowania przestrzennego zgodnie z uwagą, ponieważ zaproponowane wartości wskaźników określają przedziały do danej wartości. W zakresie opracowania planu ogólnego nie ma możliwości wykluczenia rodzajów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki. |
| 52. | 07.07.2026 | RPW/19515/2026 P | dz. nr 274 obręb Michałowice-Wieś                                         | -            | Nieuwzględniona | Wniesiono o uwzględnienie możliwości zbierania, przetwarzania, odzysku, recyklingu, unieszkodliwiania odpadów na działce.<br>W związku z występującą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz włączeniem sąsiednich terenów do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną nie uwzględniono uwagi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 53. | 07.07.2026 | RPW/19516/2026 P | dz. nr 275/3 obręb Sokołów                                                | Uwzględniona | -               | Wniesiono o rozszerzenie profilu dodatkowego dla strefy SU o teren składów i magazynów.<br>Uwaga uwzględniona poprzez dodanie terenu składów i magazynów do profilu dodatkowego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 54. | 07.07.2026 | RPW/19517/2026 P | dz. nr 233/4 obręb Sokołów                                                | Uwzględniona | -               | Wniesiono o rozszerzenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową jednorodziną na terenie całej działki 233/4 obręb Sokołów. Wniesiono o włączenie działki do obszaru uzupełnienia zabudowy.<br>Uwagę uwzględniono w pełnym zakresie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|     |            |                  |                                            |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|------------|------------------|--------------------------------------------|---|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 55. | 07.07.2026 | RPW/19535/2026 P | dz. nr 129/1 obręb Sokółów                 | - | Nieuwzględniona | <p>Wnieiono o przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę magazynowo-produkcyjno-usługowo-produkcyjną. Nie wyrażono zgody na przeznaczenie na tereny otwarte rolnicze.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę krajobrazu. Wskazana działka znajduje się w obszarze, który ma stanowić izolację pomiędzy terenami produkcji, hal i magazynów w Sokółowie, a terenami o innych funkcjach. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową", a także "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".</p> |
| 56. | 10.07.2026 | RPW/19973/2026 P | dz. nr 179, 180, 181, 182 obręb Opacz Mała | - | Nieuwzględniona | <p>Wnieiono o zmiany umożliwiające budowę obiektu magazynowo-usługowego. Wnieiono, aby całe działki były objęte jednokowym planem zagospodarowania tzn. strefą SU z magazynami lub strefą SP z maksymalnym udziałem powierzchni zabudowy - 70%, maksymalną wysokością zabudowy – 12 m, minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 20 lub 30%.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy). Wskazana działka znajduje się w obszarze, który bezpośrednio sąsiaduje z istniejącą zabudową mieszkaniową. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".</p>                              |



|     |            |                  |                                                |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|------------|------------------|------------------------------------------------|---|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 57. | 10.07.2026 | RPW/19879/2026 P | dz. nr 146/2,<br>146/3, 146/4<br>obręb Sokotów | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o przeznaczenie działek pod strefę planistyczną umożliwiającą w pierwszej kolejności realizację hal oraz budynków wielkopowierzchniowych o charakterze produkcyjnym, magazynowym i usługowym. Wniesiono o wyznaczenie strefy gospodarczej, która pozwoli na lokalizację nowoczesnych parków logistycznych, hal magazynowych, obiektów produkcyjnych, składów oraz centrów dystrybucyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Jako rozwiązanie alternatywne wniesiono o dopuszczenie na obszarze funkcji handlu wielkopowierzchniowego poprzez wyznaczenie strefy handlu wielkopowierzchniowego (umożliwiającego realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2). Jednocześnie wniesiono o określenie parametrów i wskaźników urbanistycznych na poziomach odpowiadających współczesnym standardom technicznym i rynkowym dla nowoczesnych obiektów wielkopowierzchniowych.</p> <p>Nieuwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę krajobrazu. Wskazana działka znajduje się w obszarze, który ma stanowić izolację pomiędzy terenami produkcji, hal i magazynów w Sokółowie, a terenami o innych funkcjach. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową", a także "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo-magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".</p> |
| 58. | 10.07.2026 | RPW/19878/2026 P | dz. nr 103, 104<br>obręb Sokotów               | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o włączenie działek do strefy zieleni i rekreacji oraz ustalenie profili dodatkowych terenu usług sportu i rekreacji, terenu kultury i rozrywki, terenu usług handlu, terenu usług gastronomii. Wniesiono o przeznaczenie działek pod hale i magazyny.</p> <p>Teren stanowi pas zieleni izolacyjnej między terenami hal i magazynów, a terenami zabudowy mieszkaniowej w Pęcicach. Ponadto nie ma obecnie</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|     |            |                  |                                                |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|------------|------------------|------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |                  |                                                |   | dostępu do dróg ani nie są one projektowane, w związku z czym uwaga zostaje nieuwzględniona.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 59. | 10.07.2026 | RPW/19877/2026 P | dz. nr 37/1, 38/1<br>obręb Sokołów             | - | Nieuwzględniona<br><br>Wniesiono o włączenie działek do strefy zieleni i rekreacji oraz ustalenie profili dodatkowych terenu usług sportu i rekreacji, terenu kultury i rozrywki, terenu usług handlu, terenu usług gastronomii.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SN ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz ze względu na ochronę krajobrazu, a także korytarzy przyrodniczych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 60. | 10.07.2026 | RPW/19881/2026 P | dz. nr 146/2,<br>146/3, 146/4<br>obręb Sokołów | - | Nieuwzględniona<br><br>Wniesiono o przeznaczenie działek pod strefę planistyczną umożliwiającą w pierwszej kolejności realizację hal oraz budynków wielkopowierzchniowych o charakterze produkcyjnym, magazynowym i usługowym. Wniesiono o wyznaczenie strefy gospodarczej, która pozwoli na lokalizację nowoczesnych parków logistycznych, hal magazynowych, obiektów produkcyjnych, składów oraz centrów dystrybucyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Jako rozwiązanie alternatywne wniesiono o dopuszczenie na obszarze funkcji handlu wielopowierzchniowego poprzez wyznaczenie strefy handlu wielkopowierzchniowego (umożliwiającego realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2). Jednocześnie wniesiono o określenie parametrów i wskaźników urbanistycznych na poziomach odpowiadających współczesnym standardom technicznym i rynkowym dla nowoczesnych obiektów wielkopowierzchniowych.<br>Nieuwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę krajobrazu. Wskazana działka znajduje się w obszarze, który ma stanowić izolację pomiędzy terenami produkcji, hal i magazynów w Sokołowie, a terenami o innych funkcjach. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową", a także "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo |

|     |            |                  |                                                  |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|------------|------------------|--------------------------------------------------|---|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 61. | 10.07.2026 | RPW/19880/2026 P | dz. nr 146/2,<br>146/3, 146/4<br>obręb Sokołów   | - | Nieuwzględniona | <p>magazynowej) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".</p> <p>Wniesiono o przeznaczenie działek pod strefę planistyczną umożliwiającą w pierwszej kolejności realizację hal oraz budynków wielkopowierzchniowych o charakterze produkcyjnym, magazynowym i usługowym. Wniesiono o wyznaczenie strefy gospodarczej, która pozwoli na lokalizację nowoczesnych parków logistycznych, hal magazynowych, obiektów produkcyjnych, składów oraz centrów dystrybucyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Jako rozwiązanie alternatywne wniesiono o dopuszczenie na obszarze funkcji handlu wielkopowierzchniowego poprzez wyznaczenie strefy handlu wielkopowierzchniowego (umożliwiającego realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>). Jednocześnie wniesiono o określenie parametrów i wskaźników urbanistycznych na poziomach odpowiadających współczesnym standardom technicznym i rynkowym dla nowoczesnych obiektów wielkopowierzchniowych.</p> <p>Nieuwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę krajobrazu. Wskazana działka znajduje się w obszarze, który ma stanowić izolację pomiędzy terenami produkcji, hal i magazynów w Sokołowie, a terenami o innych funkcjach. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową", a także "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".</p> |
| 62. | 10.07.2026 | RPW/19972/2026 P | dz. nr 179, 180,<br>181, 182 obręb<br>Opacz Mała | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o zmiany umożliwiające budowę obiektu magazynowo-usługowego. Wniesiono, aby całe działki były objęte jednakowym planem zagospodarowania tzn. strefą SU z magazynami lub strefą SP</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



|     |            |                  |                                                                   |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|------------|------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |                  |                                                                   |                        |                           | z maksymalnym udziałem powierzchni zabudowy - 70%, maksymalną wysokością zabudowy – 12 m, minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 20 lub 30%.<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy). Wskazana działka znajduje się w obszarze, który bezpośrednio sąsiaduje z istniejącą zabudową mieszkaniową. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowej) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach". |
| 63. | 12.07.2026 | RPW/20018/2026   | obszar leśny przy ul. Dębowej i skrzyżowaniu ul. Skośnej z Dębową | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | Wniesiono o usunięcie możliwości zabudowy w planie ogólnym na niezabudowanych zabudową mieszkaniową działkach od skrzyżowania ul. Dębowej z ul. Skośną w Granicy. Wniesiono o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jedynie na działkach, na których jest ona obecnie. Jeśli działki zabudowane są duże - wniesiono o ograniczenie zabudowy jedynie do miejsca gdzie są domy.<br>Uwagę uwzględniono częściowo jednak nie w przebiegu proponowanym w uwadze ze względu na istniejącą obecnie zabudowę i przebieg granic ewidencyjnych działek oraz użytków.                                                                                                                                                                                    |
| 64. | 13.07.2026 | RPW/20015/2026   | dz. nr 1005 obręb Nowa Wieś                                       | -                      | Nieuwzględniona           | Wniesiono o rozszerzenie obszaru 231SI i 28OUZ do granicy działki z rzeką Zimna Woda, uwzględniając 20 m pas Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na występowanie na terenie proponowanego powiększenia strefy SI obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 65. | 13.07.2026 | RPW/20043/2026 P | dz. nr 82/12, 82/15 obręb Pęcice Małe                             | -                      | Nieuwzględniona           | Wniesiono o rozszerzenie do obszaru zgodnie z zagrożeniem powodziowym raz na 10 lat strefy mieszkaniowej na działkach.<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na występowanie na terenie proponowanego powiększenia strefy SI obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|     |            |                  |                                                |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|------------|------------------|------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 66. | 13.07.2026 | RPW/20096/2026 P | dz. nr 211 obręb Michałowice Wieś              | -                      | Nieuwzględniona           | Wniesiono o powiększenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną na całą działkę i usunięcie strefy 36SN. Wniesiono o zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 25 na 50%, pozostawienie maksymalnej wysokości zabudowy 10m oraz zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 65 na 40%.<br>Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz ze względu na ochronę krajobrazu, a także korytarzy przyrodniczych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz bezpośredniego sąsiedztwa WOCHK. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych". |
| 67. | 13.07.2026 | RPW/20042/2026 P | dz. nr 96/2 obręb Komorów Wieś                 | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | Wniesiono o wyłączenie możliwości zabudowy na działce. Wniesiono o umożliwienie w przyszłości podziału działki w celu wcielenia jej części do istniejących sąsiednich działek - w celu zwiększenia ich powierzchni, powiększenia ogrodu, zwiększenia powierzchni czynnej itd.<br>Uwagę uwzględniono i nie uwzględniono częściowo ze względu na występowanie na działce strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną w której profilami są teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren lasu. Wyznaczenie na działce, któregoś w powyższych terenów odbędzie się na etapie sporządzania planu miejscowego, który przysądzi o możliwości zabudowy na działce.            |
| 68. | 14.07.2026 | RPW/20178/2026 P | dz. nr 225/1, 233/1, 223/1 (nie podano obrębu) | -                      | -                         | Wniesiono o zachowanie poprzednich ustaleń ew. o oznaczenie SJ.<br>Brak możliwości rozpatrzenia uwagi ze względu na brak możliwości zidentyfikowania terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|     |            |                  |                                                          |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|------------|------------------|----------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 69. | 14.07.2026 | RPW/20177/2026 P | dz. nr 148/1, 150, 152/7, 461/1<br>obwód Komorów<br>Wieś | -                      | Nieuwzględniona           | Wniesiono o oznaczenie strefy SJ.<br><br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie. Wskazana działka położona jest na obszarze zwartych kompleksu leśnego w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych".                                                                                                   |
| 70. | 14.07.2026 | RPW/20172/2026 P | dz. nr 27/4, 676, 735 obwód Reguły                       | -                      | Nieuwzględniona           | Wniesiono o odrobinienie działek.<br><br>Odrobinienie, a w związku z tym zmiany w ewidencji gruntów i budynków, nie znajduje się w zakresie opracowania planu ogólnego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 71. | 14.07.2026 | RPW/20230/2026 P | dz. nr 191 obwód Sokółów                                 | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | Wniesiono o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami i możliwością zabudowy magazynowej na całej powierzchni działki nie wydzielając stref.<br><br>Zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy nie ma możliwości wprowadzania w granicach gminy nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w związku z czym nie wyznaczono strefy SW. Powiększono strefę SJ do możliwie największego obszaru na działce, ze względu na występowanie na działce gruntów klasy III, na których nie ma możliwości wprowadzenia w planie ogólnym terenów pod zabudowę mieszkaniową. Pozostawiono pozostałą część działki w strefie SU.                           |
| 72. | 14.07.2026 | RPW/20231/2026 P | dz. nr 183, 184, 185 obwód Opacz Mała                    | -                      | Nieuwzględniona           | Wniesiono o zmiany umożliwiające budowę obiektu magazynowo-usługowego. Wniesiono, aby całe działki były objęte jednakowym planem zagospodarowania tzn. strefą SU z magazynami lub strefą SP z maksymalnym udziałem powierzchni zabudowy - 70%, maksymalną wysokością zabudowy - 12m, minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 20 lub 30%.<br><br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy). Wskazana działka znajduje się w obszarze, który bezpośrednio sąsiaduje z istniejącą zabudową mieszkaniową. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "ustalenie |



|     |            |                  |                                       |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|------------|------------------|---------------------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 73. | 14.07.2026 | RPW/20232/2026 P | dz. nr 191 obręb Sokołów              | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p>w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".</p> <p><b>Wniesiono o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami i możliwością zabudowy magazynowej na całej powierzchni działki nie wydzielając stref.</b></p> <p>Zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy nie ma możliwości wprowadzania w granicach gminy nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w związku z czym nie wyznaczono strefy SW. Powiększono strefę SJ do możliwie największego obszaru na działce. Ze względu na występowanie na działce gruntów klasy III, na których nie ma możliwości wprowadzenia w planie ogólnym terenów pod zabudowę mieszkaniową pozostawiono pozostałą część działki w strefie SU.</p>                     |
| 74. | 14.07.2026 | RPW/20233/2026 P | dz. nr 183, 184, 185 obręb Opacz Mała | -                      | Nieuwzględniona           | <p><b>Wniesiono o zmiany umożliwiający budowę obiektu magazynowo-usługowego. Wniesiono, aby całe działki były objęte jednolitym planem zagospodarowania tzn. strefą SU z magazynami lub strefą SP z maksymalnym udziałem powierzchni zabudowy - 70%, maksymalną wysokością zabudowy - 12m, minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 20 lub 30%.</b></p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy). Wskazana działka znajduje się w obszarze, który bezpośrednio sąsiaduje z istniejącą zabudową mieszkaniową. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".</p> |

|     |            |                  |                                      |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|------------|------------------|--------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 75. | 14.07.2026 | RPW/20234/2026 P | dz. nr 264/5, 264/6<br>obręb Reguły  | Uwzględniona              | -                            | <p>Wnieiono o zachowanie przeznaczenia powyższych działek jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przedstawionym planem.</p> <p>Pozostawiono w projekcie planu ogólnego działki w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 76. | 14.07.2026 | RPW/20215/2026 P | dz. nr 1177, 372<br>obręb Nowa Wieś  | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Wnieiono o utrzymanie obszaru 231S1 i 28OUZ dla działki 1177. Dla działki nr 372 wnieiono o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rozszerzenie obszaru 231S1 i 28OUZ do granicy działki z rzeką Zimna Woda, uwzględniając 20m pas Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.</li> <li>2. Ewentualnie rozszerzenie obszar 231S1 i 28OUZ do planowanej ulicy Wiktorii zgodnie z jej przebiegiem z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.</li> <li>3. W przypadku nie uwzględnienia wniosków powyżej wnieiono o utrzymanie jako minimum obecnie zaproponowanego obszaru 231S1, 28OUZ dla działek 1177 i 372.</li> </ol> <p>Dla działki 1177 wnieiono o maksymalny udział pow. zabudowy 35%, maksymalną wysokość zabudowy 10m bez zmian, minimalny udział pow. biologicznie czynnej 60% bez zmian. Dla działki 372 wnieiono o maksymalny udział pow. zabudowy 60%, maksymalną wysokość zabudowy 10 m bez zmian, minimalny udział pow. biologicznie czynnej 30%.</p> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie pozostawienia strefy S1 i obszaru uzupełnienia zabudowy dla dz. 1177. Pozostawiono wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu bez zmian spójne dla całej strefy do ul. Głównej. Nie uwzględniono poszerzenia strefy S1 ze względu na występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zmiany zaproponowanych parametrów. Utrzymano parametry z konsultowanego projektu planu ogólnego.</p> |
| 77. | 14.07.2026 | RPW/20187/2026 P | dz. nr 371/4, 635<br>obręb Nowa Wieś | -                         | Nieuwzględniona              | <p>Wnieiono o rozszerzenie obszaru 231S1 i 28OUZ do granicy działki z rzeką Zimna Woda, uwzględniając 20m pas Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu od planowanej ulicy Wiktorii zgodnie z jej przebiegiem z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|     |            |                  |                                |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|------------|------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 78. | 14.07.2026 | RPW/20186/2026 P | dz. nr 1115 obręb<br>Nowa Wieś | -                         | Nieuwzględniona              | Nie uwzględniono uwagi ze względu na występowanie na proponowanym obszarze poszerzenia strefy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 79. | 14.07.2026 | RPW/20185/2026 P | dz. nr 211/3 obręb<br>Sokołów  | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Wniesiono o zaplanowanie w planie ogólnym działki 1115 jako działki budowlanej.</p> <p>Uwagi nie uwzględniono ze względu na fakt, że stanowi ona od lat część zwartego obszaru zieleni razem z gruntami położonymi poniżej.</p> <p>Wniesiono o zwiększenie wskaźników dla działki - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,5; maksymalny udział powierzchni zabudowy 70%; maksymalna wysokość zabudowy 16 m; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. Dodanie w profilu dodatkowych terenów składów i magazynów.</p> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie zmiany wskaźników na intensywniejsze jednak nie na wartości zaproponowane w uwarunk.</p> <p>Nie uwzględniono natomiast propozycji dodania terenów składów i magazynów ze względu na sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej.</p> |
| 80. | 14.07.2026 | RPW/20188/2026 P | dz. nr 1115 obręb<br>Nowa Wieś | -                         | Nieuwzględniona              | <p>Wniesiono o zaplanowanie w planie ogólnym działki 1115 jako działki budowlanej.</p> <p>Uwagi nie uwzględniono ze względu na fakt, że stanowi ona od lat część zwartego obszaru zieleni razem z gruntami położonymi poniżej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



|     |            |                  |                                                      |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|------------|------------------|------------------------------------------------------|---|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 81. | 14.07.2026 | RPW/20140/2026 P | dz. nr 228/1, 224/1, 223/1, 220/1 obręb Komorów wieś | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zmianę przedstawionego do konsultacji projektu planu ogólnego zakładającego stworzenie w rejonie "Bugaj" terenów zielonych bez prawa zabudowy;</li> <li>2. przedłużenie MPZP "Bugaj" do dalszej działalności i poszerzenie terenu jego obowiązkiwania;</li> <li>3. wpisanie do planu ogólnego rozwiązania z MPZP "Bugaj" dotyczącego przedłużenia ulicy Bugaj na południe (na odcinku do działki 220/1 do 227/1);</li> <li>4. uwzględnienie istniejącego budynku na działkach 223/1 i 224/1.</li> </ol> <p>Uwagi nie uwzględniono ze względu na:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;</li> <li>2. brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na niezrozumiałą treść dotyczącą "przedłużenia MPZP "Bugaj" do dalszej działalności i poszerzenia terenu jego obowiązkiwania" w planie ogólnym;</li> <li>3. zaproponowane do wniesienia rozwiązanie komunikacyjne (przedłużenie ulicy Bugaj) dotyczy drogi o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy;</li> <li>4. brak naniesienia na mapy ewidencyjne budynku na działkach 223/1 i 224/1; plan ogólny gminy bazuje na danych w ewidencji gruntów i budynków i nie ma podstawy do uwzględnienia budynków nie wniesionych na mapy.</li> </ol> |
| 82. | 15.07.2026 | RPW/20331/2026 P | dz. nr 619/2, 618/2 obręb Granica                    | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o zmianę przeznaczenia w planie miejscowym fragmentów działek z drogi publicznej (ul. Cyprysowej) na działkę o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>Uwagi nie uwzględniono ze względu na fakt, że plan ogólny wyznacza w tym rejonie strefę S1. Nie wyznacza odrębnej strefy pod drogę.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 83. | 15.07.2026 | RPW/20332/2026 P | dz. nr 619/2, 618/2 obręb Granica                    | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o zmianę przeznaczenia w planie miejscowym fragmentów działek z drogi publicznej (ul. Cyprysowej) na działkę o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>Uwagi nie uwzględniono ze względu na fakt, że plan ogólny wyznacza w tym rejonie strefę S1. Nie wyznacza odrębnej strefy pod drogę.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|     |            |                  |                                                                                                          |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 84. | 15.07.2026 | RPW/20316/2026 P | dz. nr 265 obręb Michałowice Wieś                                                                        | -                      | Nieuwzględniona           | <p>Wniesiono o objęcie przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy mieszkaniowej, niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz ze względu na ochronę krajobrazu, a także korytarzy przyrodniczych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 85. | 15.07.2026 | RPW/20313/2026 P | dz. nr 1152, 1153, 1154, 1156, 1158, 1159, 1145, 1160, 395/14, 1151, (389/7, 389/6, 391) obręb Nowa Wieś | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p>Dla działek 1152, 1153, 1154, 1156, 1158, 1159, 1145, 1160, 395/14 wniesiono o utrzymanie obszaru 231SJ i 28OUZ.</p> <p>Dla działek 1151 i (389/7 + 389/6 + 391) o rozszerzenie obszaru 231SJ i 28OUZ do granicy działki z rzeką Żymna Woda, uwzględniając pas 20 m Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.</p> <p>W przypadku nieuwzględnienia uwag powyżej wniesiono o utrzymanie jako minimum obecnie zaproponowanego obszaru 231SJ i 28OUZ dla działek 1151 i 389/7.</p> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie utrzymania strefy SJ i OUZ na działkach 1152, 1153, 1154, 1156, 1158, 1159, 1145, 1160, 395/14.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie rozszerzenia obszaru 231SJ i 28OUZ do granicy działki z rzeką Żymna Woda na działkach 1151 i (389/7 + 389/6 + 391) ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.</p> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie utrzymania strefy SJ i OUZ na działkach 1151 i 389/7.</p> |

| 86. | 15.07.2026 | RPW/20285/2026 P | dz. nr 291/10, 292, 329, 291/2 obręb Sokołów | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | Wnieiono o:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|------------|------------------|----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |                  |                                              |                           |                              | <p>Wnieiono o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. utrzymanie strefy gospodarczej (SP)</li> <li>2. utrzymanie profilu funkcjonalnego: teren produkcji, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej, teren usług</li> <li>3. ustalenie w ramach strefy gospodarczej (SP) następujących parametrów i wskaźników zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2.2</li> <li>b. maksymalna wysokość zabudowy: 24 m</li> <li>c. minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%</li> <li>d. maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%</li> </ol> </li> </ol> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie utrzymania strefy SP oraz utrzymania profilu funkcjonalnego. Uwagę uwzględniono również częściowo w zakresie zmiany wskaźników na intensywniejsze jednak nie na wszystkie wartości zaproponowane w uwadze.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustalenia maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 2.2 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 24 m, gdyż plan ogólny na tych terenach zakłada utrzymanie charakteru nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania.</p> |



|     |            |                  |                                                                                                                                                          |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 87. | 15.07.2026 | RPW/20287/2026 P | dz. nr 264/4 obręb sokołów                                                                                                                               | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p>Wniesiono o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. utrzymanie strefy gospodarczej (SP)</li> <li>2. utrzymanie profilu funkcjonalnego: teren produkcji, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej, teren usług</li> <li>3. ustalenie w ramach strefy gospodarczej (SP) następujących parametrów i wskaźników zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2.2</li> <li>b. maksymalna wysokość zabudowy: 24 m</li> <li>c. minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%</li> <li>d. maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%</li> </ol> </li> </ol> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie utrzymania strefy SP oraz utrzymania profilu funkcjonalnego. Uwagę uwzględniono również częściowo w zakresie zmiany wskaźników na intensywniejsze jednak nie na wszystkie wartości zaproponowane w uwadze.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustalenia maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 2.2 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 24 m.</p>                                |
| 88. | 15.07.2026 | RPW/20288/2026 P | dz. nr 134/1, 134/2 obręb Sokołów<br>działki sąsiednie:<br>129/1, 128/2,<br>127/1, 128/1,<br>127/2, 405, 403,<br>404, 402, 135/2,<br>135/1 obręb Sokołów | -                      | Nieuwzględniona           | <p>Wniesiono o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zmianę przebiegu drogi objętej strefą 51SI w obrębie działek przedmiotowych w sposób opisany w załączniku do formularza (wzdułuż działki nr 1 obręb Sokołów) oraz przedstawiony na załączniku graficznym oraz, w przypadku braku uwzględnienia przedmiotowej uwagi, o dopuszczenie realizacji parkingów na terenie ww. działek w zakresie obszaru położonego na północ od strefy oznaczonej jako 51SI.</li> <li>2. objęcie przedmiotowych działek w całości strefą gospodarczą (SP) obejmującą profil dodatkowy stanowiący w szczególności teren usług oraz obszarem uzupełnienia zabudowy.</li> <li>3. ustalenie w ramach strefy gospodarczej (SP) obejmującej działki przedmiotowe następujących parametrów: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2.2</li> <li>b. maksymalna wysokość zabudowy: 24 m</li> <li>c. minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%</li> <li>d. maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%</li> </ol> </li> </ol> |

|  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  | <p><b>4. ustalenie strefy gospodarczej (SP), obejmującej profil dodatkowy stanowiący w szczególności teren usług, wraz z obszarem uzupełnienia zabudowy dla działek sąsiednich wraz z parametrami tożsamymi do tych wskazanych w uwadze w pkt 3.</b></p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany przebiegu drogi objętej strefą 51SI ze względu na brak zgody na włączenie ww. drogi w gminie Raszyn dalej niż na północ od działki 157 obręb Wypędy. Ze względu na zachowanie ciągłości drogi i konieczność jej kontynuacji w sąsiedniej gminie, w połączeniu z ul. Zdrojową należało uwzględnić stanowisko gminy Raszyn i zaprojektować przebieg w połączeniu z działką 157 obręb Wypędy.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie objęcia przedmiotowych działek oraz działek sąsiednich w całości strefą gospodarczą (SP) z profilem dodatkowym teren usług, objęcia przedmiotowych działek w całości obszarem uzupełnienia zabudowy oraz ustalenia ww. parametrów ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu, a także ze względu na ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ). Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową".</p> |
|--|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |            |                  |                                                |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|------------|------------------|------------------------------------------------|---|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 89. | 15.07.2026 | RPW/20289/2026 P | dz. nr 134/1,<br>134/2, 135/2<br>obręb Sokotów | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>zmianę przebiegu drogi objętej strefą 51SI w obrębie działek przedmiotowych w sposób opisany w załączniku do formularza oraz przedstawiony na załączniku graficznym (wzdłuż działki nr 1 obręb Sokotów).</li> <li>objęcie działek przedmiotowych w całości strefą gospodarczą (SP) oraz obszarem uzupełnienia zabudowy.</li> <li>ustalenie w ramach strefy gospodarczej (SP) obejmującej działki przedmiotowe następujących parametrów i wskaźników urbanistycznych: <ol style="list-style-type: none"> <li>maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2.2</li> <li>maksymalna wysokość zabudowy: 24 m</li> <li>minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%</li> <li>maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%</li> </ol> </li> </ol> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany przebiegu drogi objętej strefą 51SI ze względu na brak zgody na włączenie ww. drogi w gminie Raszyn dalej niż na północ od działki 157 obręb Wypędy. Ze względu na zachowanie ciągłości drogi i konieczność jej kontynuacji w sąsiedniej gminie, w połączeniu z ul. Zdrojową należało uwzględnić stanowisko gminy Raszyn i zaprojektować przebieg w połączeniu z działką 157 obręb Wypędy.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie objęcia przedmiotowych działek strefą gospodarczą (SP) i obszarem uzupełnienia zabudowy oraz ustalenia ww. parametrów ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu. Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową".</p> |
|-----|------------|------------------|------------------------------------------------|---|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|     |            |                  |                                                |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|------------|------------------|------------------------------------------------|---|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 90. | 15.07.2026 | RPW/20290/2026 P | dz. nr 134/1,<br>134/2, 135/2<br>obręb Sokołów | - | Nieuwzględniona | <p>Wnieiono o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zmianę przebiegu drogi objętej strefą 51SI w obrębie działek przedmiotowych w sposób opisany w załączniku do formularza oraz przedstawiony na załączniku graficznym (wzduż działki nr 1 obręb Sokołów).</li> <li>2. objęcie działek przedmiotowych w całości strefą gospodarczą (SP) oraz obszarem uzupełnienia zabudowy.</li> <li>3. ustalenie w ramach strefy gospodarczej (SP) obejmującej działki przedmiotowe następujących parametrów i wskaźników urbanistycznych: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2.2</li> <li>b. maksymalna wysokość zabudowy: 24m</li> <li>c. minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%</li> <li>d. maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%</li> </ol> </li> </ol> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany przebiegu drogi objętej strefą 51SI ze względu na brak zgody na włączenie ww. drogi w gminie Raszyn dalej niż na północ od działki 157 obręb Wypędy. Ze względu na zachowanie ciągłości drogi i konieczność jej kontynuacji w sąsiedniej gminie, w połączeniu z ul. Zdrojową należało uwzględnić stanowisko gminy Raszyn i zaprojektować przebieg w połączeniu z działką 157 obręb Wypędy.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie objęcia przedmiotowych działek strefą gospodarczą (SP) i obszarem uzupełnienia zabudowy oraz ustalenia ww. parametrów ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu, a także ze względu na ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ). Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową".</p> |
|-----|------------|------------------|------------------------------------------------|---|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |            |                  |                                                                                                                                                                             |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 91. | 15.07.2026 | RPW/20278/2026 P | nie podano numerów, rejon ulicy Norwida i Filmowa obręb Komorów-Wieś (biorąc pod uwagę dane składającego pismo, w tym adres oraz dane z ewidencji gruntów, to działka 63/1) | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p>Wniesiono o utrzymanie strefy z zabudową jednorodzinną i terenem usług oraz o zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 30%, scalenie istniejących działek.</p> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie utrzymania strefy SJ w rejonie ulic Filmowej i Norwida w Komorowie.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zwiększenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy ze względu na potrzebę utrzymania charakteru nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania co jest z zgodne z zapisami Strategii Gminy dotyczącymi "kształtowania zagospodarowania gminy w kierunku kreowania przestrzeni o godnych warunkach życia i wysokiej jakości przestrzeni, w tym dążenie do tworzenia podobnego charakteru nowo powstających obszarów zabudowy jak w rejonach istniejących osiedli Komorów i Michałowice".</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie scalenia istniejących działek ze względu fakt, że plan ogólny nie może zawierać ustaleń w tym zakresie.</p> |
| 92. | 15.07.2026 | RPW/20270/2026 P | dz. nr 178, 185 nie podano obrębu (biorąc pod uwagę dane składającego pismo, w tym adres oraz dane z ewidencji gruntów, to obręb Sokotów)                                   | Uwzględniona           | -                         | <p>Wniesiono o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek z SU na SJ z możliwością zabudowy mieszkalnej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 93. | 15.07.2026 | RPW/20271/2026 P | dz. nr 331 nie podano obrębu (biorąc pod uwagę dane składającego pismo, w tym adres oraz dane z ewidencji gruntów, to obręb Sokotów)                                        | -                      | Nieuwzględniona           | <p>Wniesiono o zmianę wysokości zabudowy z 10 m na 12 m</p> <p>Nie uwzględniono uwagi, gdyż na wskazanej działce planowana jest inwestycja celu publicznego - stacja 220/110 kV „Wypędy” zakładająca m.in. skablowanie linii napowietrznych. Na terenie tym nie przewiduje się realizacji innych inwestycji.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|     |            |                  |                                                          |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|------------|------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 94. | 15.07.2026 | RPW/20301/2026 P | dz. nr 184/4 obręb<br>Nowa Wieś                          | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | Wnieiono o zwiększenie intensywności zabudowy do przynajmniej 0,8 i maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m.<br>Uwagę uwzględniono w zakresie zwiększenia maksymalnej intensywności zabudowy do 0,8.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy ze względu na sąsiedztwo niskiej zabudowy, w tym jednorodzinnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 95. | 15.07.2026 | RPW/20302/2026 P | dz. nr 684/2,<br>685/2, 686/2,<br>687/2 obręb<br>Granica | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | Wnieiono o zmianę planu tak, aby minimalna powierzchnia działek nowowyzdzielonych wynosiła 800 m <sup>2</sup> , ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 30%, maksymalnej wysokości zabudowy na 12 m, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 60%.<br>Uwagę uwzględniono w zakresie utrzymania wskaźników określonych w projekcie z konsultacji społecznych tj. maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 30%, maksymalnej wysokości zabudowy na 12 m, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 60%.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustalenia powierzchni nowowyzdzielonych działek, gdyż plan ogólny nie może zawierać ustaleń w tym zakresie. |
| 96. | 15.07.2026 | RPW/20300/2026 P | dz. nr 186/2 obręb<br>Nowa Wieś                          | -                         | Nieuwzględniona              | Wnieiono o zwiększenie intensywności zabudowy do przynajmniej 0,8, maksymalną wysokość zabudowy 12 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%, maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%, gdyż w przyszłości planowane jest przekształcenie działki na usługową.<br>Nie uwzględniono uwagi, gdyż jest ona położona w strefie SJ i plan ogólny na tych terenach zakłada utrzymanie charakteru nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania.                                                                                                                                                                                                               |



|     |            |                  |                               |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|------------|------------------|-------------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 97. | 15.07.2026 | RPW/20286/2026 P | dz. nr 392/1 obręb<br>Sokołów | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Wniesiono o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. utrzymanie strefy gospodarczej (SP)</li> <li>2. utrzymanie profilu funkcjonalnego: teren produkcji, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej, teren usług</li> <li>3. ustalenie w ramach strefy gospodarczej (SP) następujących parametrów i wskaźników zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2.2</li> <li>b. maksymalna wysokość zabudowy: 24 m</li> <li>c. minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%</li> <li>d. maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%</li> </ol> </li> </ol> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie utrzymania strefy SP oraz utrzymania profilu funkcjonalnego. Uwagę uwzględniono również częściowo w zakresie zmiany wskaźników na intensywniejsze jednak nie na wszystkie wartości zaproponowane w uwadze.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustalenia maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 2.2 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 24 m, gdyż plan ogólny na tych terenach zakłada utrzymanie charakteru nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania.</p> |
|-----|------------|------------------|-------------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| 98. | 15.07.2026 | RPW/20283/2026 P | dz. nr 264/5 obręb<br>Sokołów | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | Wnieiono o:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|------------|------------------|-------------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |                  |                               |                           |                              | <p>Wnieiono o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. utrzymanie strefy gospodarczej (SP)</li> <li>2. utrzymanie profilu funkcjonalnego: teren produkcji, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej, teren usług</li> <li>3. ustalenie w ramach strefy gospodarczej (SP) następujących parametrów i wskaźników zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2.2</li> <li>b. maksymalna wysokość zabudowy: 24 m</li> <li>c. minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%</li> <li>d. maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%</li> </ol> </li> </ol> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie utrzymania strefy SP oraz utrzymania profilu funkcjonalnego. Uwagę uwzględniono również częściowo w zakresie zmian wskaźników na intensywniejsze jednak nie na wszystkie wartości zaproponowane w uwadze.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustalenia maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 2.2 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 24 m, gdyż plan ogólny na tych terenach zakłada utrzymanie charakteru nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania.</p> |

|      |            |                  |                                      |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|------------|------------------|--------------------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 99.  | 15.07.2026 | RPW/20284/2026 P | dz. nr 264/3, 289/1<br>obręb Sokotów | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Wniesiono o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. utrzymanie strefy gospodarczej (SP)</li> <li>2. utrzymanie profilu funkcjonalnego: teren produkcji, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej, teren usług</li> <li>3. ustalenie w ramach strefy gospodarczej (SP) następujących parametrów i wskaźników zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2.2</li> <li>b. maksymalna wysokość zabudowy: 24 m</li> <li>c. minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%</li> <li>d. maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%</li> </ol> </li> </ol> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie utrzymania strefy SP oraz utrzymania profilu funkcjonalnego. Uwagę uwzględniono również częściowo w zakresie zmiany wskaźników na intensywniejsze jednak nie na wszystkie wartości zaproponowane w uwarunk.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustalenia maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 2.2 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 24 m, gdyż plan ogólny na tych terenach zakłada utrzymanie charakteru nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania.</p> |
| 100. | 15.07.2026 | RPW/20306/2026 P | dz. nr 740 obręb<br>Reguły           | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Wniesiono o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. umieszczenie obszaru całej działki w strefie zieleni i rekreacji z profilem podstawowym terenu zieleni urządzonej, plaży, wód, komunikacji, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej i profilem dodatkowym terenu usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług gastronomii, usług turystyki, usług nauki, usług edukacji, usług zdrowia i pomocy społecznej, zieleni naturalnej, lasu;</li> <li>2. zmniejszenie szerokości planowanej ulicy Torfowej do 11 m.</li> </ol> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie rozszerzenia zasięgu strefy SN na części działki (jednak nie na całej działce).</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie włączenia całej działki do strefy zieleni i rekreacji, w tym wprowadzenia możliwości realizacji takich usług jak: sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, gastronomii, turystyki, nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej ze względu na niezgodność z prowadzoną</p>                                                                                                                                                                                 |

|      |            |                |                                        |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|------------|----------------|----------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |            |                |                                        |   | <p>politykę przestrzenną gminy oraz ochronę krajobrazu.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmniejszenia szerokości strefy obejmującej m.in. ul. Torfową ze względu na planowane docelowe włączenie tej drogi w nowe rozwiązanie komunikacyjne obciążające ul. Reguiską i kierujące ruch tranzytowy poza centrum miejscowości i tereny zabudowy mieszkaniowej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 101. | 15.07.2026 | RPW/20356/2026 | dz. nr 148/2 obręb Sokółów             | - | <p>Nieuwzględniona</p> <p>Wnieśliśmy o umożliwienie zagospodarowania terenu na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej jako teren produkcji, komunikacji i infrastruktury technicznej - utworzenie strefy gospodarczej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę krajobrazu. Wskazana działka znajduje się w obszarze, który ma stanowić izolację pomiędzy terenami produkcji, hal i magazynów w Sokółowie, a terenami o innych funkcjach. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową", a także "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo-magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".</p> |
| 102. | 15.07.2026 | RPW/20355/2026 | dz. nr 448/4, 448/6 obręb Komorów Wieś | - | <p>Nieuwzględniona</p> <p>Wnieśliśmy o umożliwienie zagospodarowania terenu na potrzeby prowadzenia szkoły golfu - postawienie budynku gospodarczego na sprzęt sportowy, toalet oraz infrastruktury typu parking dla użytkowników pola golfowego.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na położenie na terenach zagrożonych powodzią i ochronę korytarzy przyrodniczych. Wskazane w uwadze działki położone są w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Wsi Komorów, krajobrazów bagienno-tąkowych w Audyście Krajobrazowym Województwa Mazowieckiego, a także na obszarze szczególnego powodzią oraz</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



|      |            |                |                                              |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|------------|----------------|----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 103. | 15.07.2026 | RPW/20354/2026 | dz. nr 448/4, 448/6<br>obręb Komorów<br>Wieś | -                         | Nieuwzględniona              | <p>na obszarze doliny rzecznej stanowiącym istotny element systemu przyrodniczego gminy.</p> <p>Wnieiono o umożliwienie zagospodarowania terenu na potrzeby prowadzenia szkoły golfa - postawienie budynku gospodarczego na sprzęt sportowy, toalet oraz infrastruktury typu parking dla użytkowników pola golfowego.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na położenie na terenach zagrożonych powodzią i ochronę korytarzy przyrodniczych. Wskazane w uwadze działki położone są w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Wsi Komorów, krajobrazów bagienno-łukowych w Audycie Krajobrazowym Województwa Mazowieckiego, a także w dolinie rzeki Utraty na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.</p>                          |
| 104. | 15.07.2026 | RPW/20343/2026 | dz. nr 1135, 1134<br>obręb Nowa Wieś         | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Wnieiono o ponowną analizę parametrów strefy planistycznej wyznaczonej dla działań przedmiotowych 144SJ w oparciu o obowiązujące Studium.</p> <p>Wnieiono o ustalenie następujących wskaźników:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. obniżenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 0.8 do 0.3</li> <li>2. obniżenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 30% do 20%</li> <li>3. zachowanie ekstensywnego charakteru zabudowy jednorodzinnej zgodnego z dotychczasową polityką przestrzenną gminy.</li> </ol> <p>Uwzględniono uwagę w zakresie ponownej analizy parametrów strefy planistycznej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na wyniki powyższej analizy i utrzymanie wskaźników nawiązujących do charakteru zabudowy występującej w otoczeniu.</p> |

|      |            |                  |                                      |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------|------------|------------------|--------------------------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 105. | 15.07.2026 | RPW/20359/2026 P | dz. nr 1135, 1134<br>obrób Nowa Wieś | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Wniesiono o ponowną analizę parametrów strefy planistycznej wyznaczonej dla działek przedmiotowych 144Sj w oparciu o obowiązujące Studium.</p> <p>Wniesiono o ustalenie następujących wskaźników:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. obniżenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 0.8 do 0.3</li> <li>2. obniżenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 30% do 20%</li> <li>3. zachowanie ekstensywnego charakteru zabudowy jednorodzinnej</li> </ol> <p>zgodnego z dotychczasową polityką przestrzenną gminy.</p> <p>Uwzględniono uwagę w zakresie ponownej analizy parametrów strefy planistycznej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na wyniki powyższej analizy i utrzymanie wskaźników nawiązujących do charakteru zabudowy występującej w otoczeniu.</p>                                                             |
| 106. | 15.07.2026 | RPW/20399/2026   | dz. nr 880 obrób<br>Granica          | -                         | Nieuwzględniona              | <p>Wniesiono o zmianę przeznaczenia części obszaru oznaczonego na planie jako d3.1 ZL w części pokrywającej się z działką przedmiotową, z funkcji terenu oznaczonego jako ZL na teren z możliwością zabudowy oznaczony jako MN/L.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu. Wskazana działka położona jest na obszarze zwartych kompleksów leśnych stanowiących istotny element systemu przyrodniczego gminy oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych".</p> |

|      |            |                |                                                                                                 |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 107. | 15.07.2026 | RPW/20398/2026 | dz. nr 880 obręb Granica                                                                        | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o zmianę przeznaczenia części obszaru oznaczonego na planie jako d3.1 ZL w części pokrywającej się z działką przedmiotową, z funkcji terenu oznaczonego jako ZL na teren z możliwością zabudowy oznaczony jako MN/L.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu. Wskazana działka położona jest na obszarze zwartych kompleksów leśnych stanowiących istotny element systemu przyrodniczego gminy oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych".</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 108. | 16.07.2026 | RPW/20414/2026 | dz. nr 127/1, 127/2, 128/1, 128/2, 129/1, 134/2, 135/1, 135/2, 404, 402, 403, 405 obręb Sokołów | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o zmianę przeznaczenia terenów działek przedmiotowych z SO na SP, umożliwiającą realizację terenów składów, magazynów, usług oraz produkcji, z zachowaniem zaplanowanego korytarza pod budowę planowanej obwodnicy Sokołowa i Pęcic jako strefy infrastrukturalnej SI, jak również o objęcie działek przedmiotowych obszarem uzupełnienia zabudowy. Wniesiono również o następujące parametry zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%,</li> <li>2. maksymalna wysokość zabudowy - 18 m</li> <li>3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%</li> <li>4. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,5</li> </ol> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie objęcia przedmiotowych działek strefą gospodarczą (SP) i obszarem uzupełnienia zabudowy oraz ustalenia ww. parametrów ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu, a także ze względu na ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ). Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową".</p> |

|      |            |                  |                                                        |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|------------|------------------|--------------------------------------------------------|---|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 109. | 16.07.2026 | RPW/20433/2026 P | dz. nr 872 obręb Granica                               | - | Nieuwzględniona | <p><b>Wnieiono o wprowadzenie możliwości zabudowy jednorodzinnej.</b></p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu. Wskazana działka położona jest na obszarze zwartych kompleksów leśnych stanowiących istotny element systemu przyrodniczego gminy oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszyńki, Utraty i Żymnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych".</p>                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 110. | 16.07.2026 | RPW/20421/2026 P | dz. nr 301/7 obręb Sokołów                             | - | Nieuwzględniona | <p><b>Wnieiono o zmianę parametrów zabudowy dla strefy gospodarczej 29 SP w obrębie przedmiotowej działki:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 20%</b></li> <li><b>2. maksymalna wysokość zabudowy z 12 m na 13 m</b></li> </ol> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na stopniowe obniżanie intensywności i wysokości zabudowy w kierunku miejscowości Suchy Las oraz konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie umożliwiającej jej retencjonowanie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 111. | 16.07.2026 | RPW/20420/2026 P | dz. nr 127/1, 127/2, 128/1, 128/2, 129/1 obręb Sokołów | - | Nieuwzględniona | <p><b>Wnieiono o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek z SO na SP, umożliwiającą realizację inwestycji o charakterze magazynowym, usługowym oraz produkcyjnym, z zachowaniem planowanego korytarza pod budowę obwodnicy Sokołowa i Pęcic jako strefy infrastrukturalnej SI, jak również o objęcie przedmiotowych działek ewentualnym obszarem uzupełnienia zabudowy. Wnieiono również o następujące wskaźniki urbanistyczne:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%</b></li> <li><b>2. maksymalna wysokość zabudowy - 15 m</b></li> <li><b>3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%</b></li> </ol> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie objęcia przedmiotowych działek strefą gospodarczą (SP) i obszarem uzupełnienia zabudowy oraz ustalenia ww. parametrów ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę korytarzy</p> |



|      |            |                  |                                                        |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|------------|------------------|--------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |            |                  |                                                        |                        |                           | <p>przyrodniczych i krajobrazu, a także ze względu na ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ). Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową".</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 112. | 15.07.2026 | RPW/20419/2026 P | dz. nr 275/2 obręb Sokółów                             | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p>Wniesiono o podział działki na dwie strefy planistyczne:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. SU - z rozszerzeniem w profilu dodatkowym o teren składów i magazynów</li> <li>2. SJ - z uwzględnieniem w profilu dodatkowym terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji i wyznaczenie w ramach tej strefy obszaru uzupełnienia zabudowy</li> </ol> <p>Dodatkowo wniesiono o następujące wskaźniki urbanistyczne:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70% dla SU, 50% dla SJ</li> <li>2. maksymalna wysokość zabudowy - 12 m</li> <li>3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%</li> </ol> <p>Uwagę uzupełniono wskazując pozostawienie na całym obszarze dz. ew. nr 275/2 strefy usług i rozszerzenie profilu dodatkowego dla tej strefy o teren składów i magazynów.</p> <p>Uwzględniono uwagę w zakresie wprowadzenia profilu dodatkowego - teren składów i magazynów oraz zwiększenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla terenu SU, jednak nie na wartości zaproponowane w uwadze.</p> <p>Uwaga jest uwzględniona w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 12 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% już w projekcie planu ogólnego z konsultacji społecznych. W związku z uzupełnieniem w rozpatrzeniu nie odniesiono się do części uwagi dotyczącej strefy SJ.</p> |
| 113. | 16.07.2026 | RPW/20515/2026   | dz. nr 477/3 obręb Granica ("i inne działki w drodze") | -                      | Nieuwzględniona           | <p>Wniesiono o wydzielenie, wyznaczenie i przejęcie przez gminę drogi dojazdowej dla działek i domów zlokalizowanych przy Ulicy Reja 10A, 10B, 10C, 10D, 12A wg aktualnie istniejącej zabudowy bez ogrodzeń.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wydzielenia drogi w opisanym rejonie, gdyż zaproponowane połączenie komunikacyjne dotyczy drogi o znaczeniu pobocznym (do kilku posesji) i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy. Nie uwzględniono uwagi również w zakresie przejęcia przez gminę</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|      |            |                  |                           |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|------------|------------------|---------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |            |                  |                           |                        | drogi ze względu fakt, że plan ogólny nie może zawierać ustaleń w tym zakresie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 114. | 16.07.2026 | RPW/20495/2026 P | dz. nr 136/5 obręb Pęcice | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|      |            |                  |                           |                        | <p>Wniesiono o ustalenie na obszarze przedmiotowej działki strefy SJ, alternatywnie SN rozszerzonej o profil dodatkowy: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren ogrodów działkowych.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustalenia strefy SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy, a co za tym idzie brak możliwości rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na ww. teren oraz ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustalenia strefy SN ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych".</p> <p>Uwaga uwzględniona w zakresie wyznaczenia terenu ogrodów działkowych, które są zawarte zgodnie z rozporządzeniem w profilu podstawowym wszystkich stref planistycznych.</p> |

|      |            |                  |                                 |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|------------|------------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 115. | 16.07.2026 | RPW/20486/2026   | dz. nr 49/1, 67/1, 68/1 Sokół   | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Wniesiono o przeznaczenie terenu działek przedmiotowych na teren usług sportu i rekreacji (np. pól golfowych, kortów tenisowych), ogródków działkowych (ROD) lub altanowych zadaszeń lub obiektów służących rekreacji na świeżym powietrzu - budowę małych domków letniskowych i innych możliwości.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie przeznaczenia na usługi sportu i rekreacji i pod zabudowę ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych". Uwagę uwzględniono w zakresie przeznaczenia terenu pod ogródki działkowe, ponieważ profil "teren ogródków działkowych" zawiera się w każdej strefie planistycznej zgodnie z rozporządzeniem.</p> <p>Ponadto nie uwzględniono uwagi w zakresie umożliwienia budowy małych domków letniskowych ze względu na fakt, że ten rodzaj zagospodarowania zawarty jest w rozporządzeniu dotyczącym sporządzania planu ogólnego w strefie SJ, a wyznaczenie takiej strefy w tym rejonie jest niemożliwe ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy, a co za tym idzie brak możliwości rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na ww. teren.</p> |
| 116. | 16.07.2026 | RPW/20483/2026 P | dz. nr 260/5, 261/2 obręb Sokół | Uwzględniona              | -                            | <p><b>Wniesiono o zmianę wskaźnika maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 30% na 50%.</b></p> <p>Podniesiono wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 60% w nawiązaniu do terenów sąsiednich.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 117. | 16.07.2026 | RPW/20482/2026 P | dz. nr 260/3 obręb Sokół        | Uwzględniona              | -                            | <p><b>Wniesiono o zmianę wskaźnika maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 30% na 50%.</b></p> <p>Podniesiono wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 60% w nawiązaniu do terenów sąsiednich.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|      |            |                  |                            |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|------------|------------------|----------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 118. | 16.07.2026 | RPW/20481/2026 P | dz. nr 260/4 obręb Sokołów | Uwzględniona           | -                         | Wniesiono o zmianę wskaźnika maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 30% na 50%.<br>Podniesiono wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 60% w nawiązaniu do terenów sąsiednich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 119. | 16.07.2026 | RPW/20471/2026 P | dz. nr 199/2 obręb Sokołów | Uwzględniona           | -                         | Wniesiono o ustalenie strefy SJ na działce..                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 120. | 16.07.2026 | RPW/20472/2026 P | dz. nr 265/2 obręb Sokołów | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | Wniesiono o wyłączenie działki z obszaru objętego projektowanym MPZP przewidującym przeznaczenie terenu na cele rolnicze bez możliwości zabudowy, ewentualnie o pozostawienie dla działki funkcji zabudowy mieszkalnej i usługowej.<br>Uwaga jest uwzględniona w zakresie wyznaczenia strefy SJ na części ww. działki już w projekcie planu ogólnego z konsultacji społecznych oraz rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy i strefy SJ na pozostałą część działki.<br>Uwaga nieuwzględniona w zakresie "wyłączenia działki z obszaru objętego projektowanym MPZP", gdyż zakres uwagi nie dotyczy projektu planu ogólnego.                                                     |
| 121. | 16.07.2026 | RPW/20444/2026 P | dz. nr 830/3 obręb Reguły  | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | Wniesiono o włączenie działki do strefy oznaczonej 40SI gdzie określone są następujące wskaźniki:<br>1. maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,9<br>2. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%<br>3. maksymalna wysokość zabudowy - 12 m<br>4. maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%<br>Uwaga <b>jest</b> uwzględniona w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 12m już w projekcie planu ogólnego z konsultacji społecznych. Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany wskaźników.<br>W projekcie planu ogólnego ustalono wskaźniki zabudowy w nawiązaniu do charakteru, istniejącej w sąsiedztwie, zabudowy mieszkaniowej. |



|      |            |                  |                                                                                |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 122. | 16.07.2026 | RPW/20462/2026 P | dz. nr 214, 420/2, 420/3, 412/2, 412/3, 394/2, 412/3, 394/3 obręb Komorów Wieś | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o włączenie działek 420/2, 420/3, 412/2, 412/3, 394/2, 394/3 do strefy zieleni i rekreacji wraz ze wszystkimi profilami dodatkowymi, a dla działki 214 o zachowanie możliwości zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustalenia strefy SN na działkach 420/2, 420/3, 412/2, 412/3, 394/2, 394/3 ze względu na położenie na terenach zagrożonych powodzią i ochronę korytarzy przyrodniczych. Wskazane w uwadze działki położone są w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Wsi Komorów, krajobrazów bagienno-łąkowych w Audycie Krajobrazowym Województwa Mazowieckiego, a także na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz na obszarze doliny rzecznej stanowiącym istotny element systemu przyrodniczego gminy.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi również w zakresie ustalenia strefy SJ na działce 214 ze względu na położenie na terenach zagrożonych powodzią.</p> |
| 123. | 16.07.2026 | RPW/20461/2026 P | dz. nr 323 obręb Komorów Wieś                                                  | - | Nieuwzględniona | <p><b>Wniesiono o zmianę wskaźnika maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 20% na 50%.</b></p> <p>Nie uwzględniono uwagi, gdyż wnioskowana zmiana znacząco odbiega od wskaźników na działkach budowlanych w otoczeniu, a plan ogólny na tych terenach zakłada utrzymanie charakteru nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania co jest z zgodne z zapisami Strategii Gminy dotyczącymi "kształtowania zagospodarowania gminy w kierunku kreowania przestrzeni o godnych warunkach życia i wysokiej jakości przestrzeni, w tym dążenie do tworzenia podobnego charakteru nowo powstających obszarów zabudowy jak w rejonach istniejących osiedli Komorów i Michałowice".</p>                                                                                                                                                                                                                                                            |

|      |            |                  |                                                                                                                                                                                                        |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 124. | 16.07.2026 | RPW/20408/2026 P | teren drogi wojewódzkiej "Paszkwianka", Aleje Jerolimskie, linia kolejowa WKD, Ulica Żwirowa i Ceglana, teren Malich w kierunku Reguł, teren Michałowic w kierunku Reguł, przedłużenie ulicy Pęcickiej | - | Nieuwzględniona | <p>Wnieiono o wprowadzenie zmian w projekcie planu ogólnego:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. wyznaczenie strefy planistycznej o symbolu SK dla drogi wojewódzkiej "Paszkwianki",</li> <li>2. poprawienie oznaczeń stref dla dróg klasy G, linii kolejowych WKD, bocznic, ulicy Żwirowej i Ceglanej (zmiana strefy z SI na SK);</li> <li>3. wyznaczenie dróg zbiorczych istniejących/projektowanych (jako strefy SK), które obsługiwałyby teren Malich w kierunku Reguł (dz. 616/14 obręb Reguły) i Michałowice Wś w kierunku Reguł (dz. 1515/37 obręb Michałowice-Osiedle);</li> <li>4. zmianę strefy planistycznej na SN lub SO dla drogi oznaczonej strefą 51SI.</li> </ol> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustalenia strefy SK dla drogi wojewódzkiej "Paszkwianki", gdyż dla drogi tej nie zostały dotychczas ustalone linie rozgraniczające. Również w projektach planów ogólnych gmin sąsiednich ten odcinek ww. drogi nie został wskazany jako strefa SK.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany oznaczeń stref dla dróg klasy G, linii kolejowych WKD, bocznic, ulicy Żwirowej i Ceglanej, gdyż w pasach tych dróg/linii kolejowych występuje zagospodarowanie (do kontynuacji) niezgodne z profilem strefy SK. Ponadto w wyznaczonych strefach SI występuje profil "teren komunikacji" i w związku z tym nie może być mowy o "błędnym oznaczeniu stref".</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustalenia strefy SK dla drogi na działce 616/14 obręb Reguły, gdyż droga ta nie ma kontynuacji w planie ogólnym Miasta Pruszkowa, a w wyznaczonej w tym rejonie strefie SO występuje profil "teren komunikacji" i jej realizacja będzie możliwa.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustalenia strefy SK dla drogi na działce 1515/37 obręb Michałowice-Osiedle, gdyż droga ta nie miałaby kontynuacji, a ponadto gmina Michałowice (w projekcie planu ogólnego) zrezygnowała z wyznaczania pod zabudowę terenów położonych w jej sąsiedztwie.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany oznaczenia strefy 51SI na strefę SN lub SO, gdyż droga ta jest projektowana od lat w Studium Gminy Michałowice i stanowi istotne uzupełnienie układu komunikacyjnego gminy. Ponadto projekt planu z wyśowaną strefą 51SI w zaproponowanym przebiegu uzyskał pozytywne uzgodnienie RDOŚ.</p> |
|------|------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|      |            |                  |                                                                 |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|------------|------------------|-----------------------------------------------------------------|---|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 125. | 17.07.2026 | RPW/20603/2026 P | dz. nr 36/8 obręb<br>Suchy Las                                  | - | Nieuwzględniona | Wniesiono o zmianę strefy planistycznej z SO na strefę umożliwiającą realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wniesiono również o wprowadzenie wskaźników: 20% maksymalny udział powierzchni zabudowy, 10 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 70% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na przekroczoney tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ochronę korytarzy przyrodniczych w dolinach rzek. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartej kompleksów leśnych".                                                                                                                                                           |
| 126. | 17.07.2026 | RPW/20667/2026   | dz. nr 128/2,<br>127/2, 127/1,<br>128/1, 129/1<br>obręb Sokółów | - | Nieuwzględniona | Wniesiono o zmianę na strefę gospodarczą umożliwiającą realizację zabudowy usługowo-magazynowo-produkcyjnej. W formularzu wypełniono również tabelę (7.3.) dotyczącą wskaźników zagospodarowania - jest ona jednak niezbytelną z wyjątkiem wartości dotyczącej minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 50%. Zarzucono naruszenie przez projekt planu w części dotyczącej stref otwartych ustawy o pizp oraz Konstytucji.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie objęcia przedmiotowych działek strefą umożliwiającą realizację zabudowy usługowo-magazynowo-produkcyjnej oraz ustalenia ww. parametrów ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu. Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową". |

| 127. | 17.07.2026 | RPW/20538/2026 P | dz. nr 733 obręb<br>Pęcice | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | Wniesiono o przeznaczenie działki na budownictwo mieszkaniowe<br>jednorodzinne z możliwością prowadzenia działalności handlowo-usługowej<br>w pierwszej linii zabudowy od ul. Pęcickiej. Jednocześnie wniesiono<br>o podwyższenie parametrów zabudowy do 30%, intensywności do 0,8;<br>biologicznie czynnej do 50%; wysokość budynku do 11,5 m.<br>Uwaga jest uwzględniona w zakresie wyznaczenia strefy SJ na terenie ww.<br>działki już w projekcie z konsultacji społecznych.<br>Nie uwzględniono natomiast zmiany wskaźników na intensywniejsze ze<br>względu na sąsiedztwo cennych przyrodniczo Stawów Pęcickich oraz<br>charakter istniejącej w pobliżu zabudowy. |
|------|------------|------------------|----------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|------|------------|------------------|----------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|      |            |                |                                      |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|------------|----------------|--------------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 128. | 17.07.2026 | RPW/20553/2026 | dz. nr 119, 208,<br>228 obręb Pęcice | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Działka 119 - Wniesiono o ustanowienie strefy SN z dodatkowymi profilami (teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren ogrodów działkowych).</p> <p>Działka 208 - Wniesiono o ustanowienie strefy SJ (od ul. Źródlanej), a w dalszej części pod strefę SU. Wniesiono również o wprowadzenie wskaźników SJ/SU: 30%/40% maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, 10 m/12 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 50%/30% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Działka 228 - Wniesiono o ustanowienie strefy SJ. Wniesiono również o wprowadzenie wskaźników: 30% maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, 10 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 50% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustanowienia strefy SN na działce 119 ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych w dolinach rzek.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustanowienia strefy SJ (od ul. Źródlanej), a w dalszej części pod strefę SU na działce 208 ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie oraz oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustanowienia strefy SJ na działce 228 ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie.</p> <p>Uwaga uwzględniona w zakresie wyznaczenia terenu ogródków działkowych, które są zawarte zgodnie z rozporządzeniem w profilu podstawnym wszystkich stref planistycznych.</p> |
|------|------------|----------------|--------------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|      |            |                  |                                     |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|------------|------------------|-------------------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 129. | 17.07.2026 | RPW/20537/2026 P | dz. nr 618/2, 619/2<br>obręb Pęcice | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | Wnieiono o przeznaczenie działki na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z możliwością prowadzenia działalności handlowo-usługowej w pierwszej linii zabudowy od ul. Pęcickiej. Jednocześnie wnieiono o podwyższenie parametrów zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowy do 30%, intensywności zabudowy do 0,8, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 50%, wysokości zabudowy do 12 m.<br>Uwaga jest uwzględniona w zakresie wyznaczenia strefy S1 na terenie ww. działek już w projekcie z konsultacji społecznych. Nie uwzględniono natomiast zmiany wskaźników na intensywniejsze ze względu na sąsiedztwo cennych przyrodniczo Stawów Pęcickich oraz charakter istniejącej w pobliżu zabudowy. |
| 130. | 17.07.2026 | RPW/20529/2026 P | dz. nr 90 obręb<br>Granica          | -                         | Nieuwzględniona              | Wnieiono o zmianę strefy planistycznej z ZSO na strefę 80SJ dla ww. działki oraz o naniesienie układu dróg zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi. Wnieiono również o wprowadzenie wskaźników: 30% maksymalny udział powierzchni zabudowy, 12 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 60% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na S1 ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ochronę korytarzy przyrodniczych. Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż nie załączono proponowanego układu.                                 |
| 131. | 17.07.2026 | RPW/20528/2026 P | dz. nr 84 obręb<br>Granica          | -                         | Nieuwzględniona              | Wnieiono o zmianę strefy planistycznej z ZSO na strefę 80SJ dla ww. działki oraz o naniesienie układu dróg zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi. Wnieiono również o wprowadzenie wskaźników: 30% maksymalny udział powierzchni zabudowy, 12 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 60% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na S1 ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ochronę korytarzy przyrodniczych. Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż zaproponowane do wnieienia rozwiązania                              |

|      |            |                  |                            |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|------------|------------------|----------------------------|---|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 132. | 17.07.2026 | RPW/20536/2026 P | dz. nr 67 obręb<br>Granica | - | Nieuwzględniona | <p>komunikacyjne dotyczą dróg o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy.</p> <p>Wniesiono o zmianę strefy planistycznej z ZSO na strefę 80SJ dla ww. działki oraz o naniesienie układu dróg zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.</p> <p>Wniesiono również o wprowadzenie wskaźników: 30% maksymalny udział powierzchni zabudowy, 12 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 60% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz położenie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i ochronę korytarzy przyrodniczych.</p> <p>Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż zaproponowane do wniesienia rozwiązania komunikacyjne dotyczą dróg o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy.</p> |
| 133. | 17.07.2026 | RPW/20526/2026 P | dz. nr 70 obręb<br>Granica | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o zmianę strefy planistycznej z ZSO na strefę 80SJ dla ww. działki oraz o naniesienie układu dróg zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.</p> <p>Wniesiono również o wprowadzenie wskaźników: 30% maksymalny udział powierzchni zabudowy, 12 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 60% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz położenie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i ochronę korytarzy przyrodniczych.</p> <p>Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż zaproponowane do wniesienia rozwiązania komunikacyjne dotyczą dróg o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy.</p>                                                                                                               |

|      |            |                  |                         |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|------------|------------------|-------------------------|---|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 134. | 17.07.2026 | RPW/20524/2026 P | dz. nr 65 obręb Granica | - | Nieuwzględniona | Wnieiono o zmianę strefy planistycznej z ZSO na strefę 80SJ dla ww. działki oraz o naniesienie układu dróg zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi. Wnieiono również o wprowadzenie wskaźników: 30% maksymalny udział powierzchni zabudowy, 12 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 60% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz położenie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i ochronę korytarzy przyrodniczych. Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż zaproponowane do wniesienia rozwiązania komunikacyjne dotyczą dróg o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy. |
| 135. | 17.07.2026 | RPW/20525/2026 P | dz. nr 70 obręb Granica | - | Nieuwzględniona | Wnieiono o zmianę strefy planistycznej z ZSO na strefę 80SJ dla ww. działki oraz o naniesienie układu dróg zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi. Wnieiono również o wprowadzenie wskaźników: 30% maksymalny udział powierzchni zabudowy, 12 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 60% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz położenie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i ochronę korytarzy przyrodniczych. Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż zaproponowane do wniesienia rozwiązania komunikacyjne dotyczą dróg o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy. |



|      |            |                  |                            |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|------------|------------------|----------------------------|---|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 136. | 17.07.2026 | RPW/20564/2026 P | dz. nr 93/1 obręb Granica  | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o zmianę strefy planistycznej z ZSO na strefę 80SJ dla ww. działki oraz o naniesienie układu dróg zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.</p> <p>Wniesiono również o wprowadzenie wskaźników: 30% maksymalny udział powierzchni zabudowy, 12 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 60% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczoney tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ochronę korytarzy przyrodniczych. Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż zaproponowane do wniesienia rozwiązania komunikacyjne dotyczą dróg o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy.</p> |
| 137. | 17.07.2026 | RPW/20557/2026 P | dz. nr 213/4 obręb Sokołów | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o włączenie działki do strefy SJ (jeśli to niemożliwe wniesiono dołączenie działki do OUZ).</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SJ ze względu na przekroczoney tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej zwartej zabudowy, występowanie na działce rozległych kompleksów gleb chronionych (klasy III), a także sąsiedztwo zabudowy usługowo-produkcyjnej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 138. | 17.07.2026 | RPW/20555/2026 P | dz. nr 213/2 obręb Sokołów | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o włączenie działki do strefy SJ (jeśli to niemożliwe wniesiono dołączenie działki do OUZ).</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SJ ze względu na przekroczoney tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej zwartej zabudowy, występowanie na działce rozległych kompleksów gleb chronionych (klasy III), a także sąsiedztwo zabudowy usługowo-produkcyjnej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 139. | 17.07.2026 | RPW/20556/2026 P | dz. nr 213/3 obręb Sokołów | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o włączenie działki do strefy SJ (jeśli to niemożliwe wniesiono dołączenie działki do OUZ).</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SJ ze względu na przekroczoney tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej zwartej zabudowy, występowanie na działce rozległych kompleksów gleb chronionych (klasy III), a także sąsiedztwo zabudowy usługowo-produkcyjnej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|      |            |                  |                                 |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|------------|------------------|---------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |            |                  |                                 |   | kompleksów gleb chronionych (klasy III), a także sąsiedztwo zabudowy usługowo-produkcyjnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 140. | 17.07.2026 | RPW/20558/2026 P | dz. nr 265, 217<br>obręb Pęcice | - | Nieuwzględniona<br><br>Działka 265 - Wniesiono o ustanowienie strefy SJ.<br>Działka 217 - Wniesiono o ustanowienie strefy SJ (od ul. Źródlanej), a w dalszej części pod strefę SU.<br><br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustanowienia strefy SJ (od ul. Źródlanej), a w dalszej części pod strefę SU na działce 217 ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie oraz oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy, a także ochronę krajobrazu.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustanowienia strefy SJ na działce 265 ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie.                                                                                                                                                                             |
| 141. | 17.07.2026 | RPW/20540/2026 P | dz. nr 95/1 obręb<br>Granica    | - | Nieuwzględniona<br><br>Wniesiono o zmianę strefy planistycznej z ZSO na strefę 80SJ dla ww. działki oraz o naniesienie układu dróg zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.<br>Wniesiono również o wprowadzenie wskaźników: 30% maksymalny udział powierzchni zabudowy, 12 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 60% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ochronę korytarzy przyrodniczych. Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż nie załączono proponowanego układu.                                                                                       |
| 142. | 17.07.2026 | RPW/20539/2026 P | dz. nr 68 obręb<br>Granica      | - | Nieuwzględniona<br><br>Wniesiono o zmianę strefy planistycznej z ZSO na strefę 80SJ dla ww. działki oraz o naniesienie układu dróg zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.<br>Wniesiono również o wprowadzenie wskaźników: 30% maksymalny udział powierzchni zabudowy, 12 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 60% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz położenie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i ochronę korytarzy przyrodniczych.<br>Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż zaproponowane do wniesienia rozwiązania komunikacyjne dotyczą |

|      |            |                  |                                    |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|------------|------------------|------------------------------------|---|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 143. | 17.07.2026 | RPW/20543/2026 P | dz. nr 44/5, 44/6<br>obrub Granica | - | Nieuwzględniona | <p>dróg o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy.</p> <p>Wniesiono o zmianę strefy planistycznej z 2SO na strefę 80SJ dla ww. działki oraz o naniesienie układu dróg zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.</p> <p>Wniesiono również o wprowadzenie wskaźników: 30% maksymalny udział powierzchni zabudowy, 12 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 60% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczoney tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz położenie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i ochronę korytarzy przyrodniczych.</p> <p>Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż zaproponowane do wniesienia rozwiązania komunikacyjne dotyczą dróg o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy.</p> |
| 144. | 17.07.2026 | RPW/20542/2026 P | dz. nr 44/6 obrub<br>Granica       | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o zmianę strefy planistycznej z 2SO na strefę 80SJ dla ww. działki oraz o naniesienie układu dróg zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.</p> <p>Wniesiono również o wprowadzenie wskaźników: 30% maksymalny udział powierzchni zabudowy, 12 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 60% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczoney tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz położenie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i ochronę korytarzy przyrodniczych.</p> <p>Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż zaproponowane do wniesienia rozwiązania komunikacyjne dotyczą dróg o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy.</p>                                                                                         |

|      |            |                  |                           |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|------------|------------------|---------------------------|---|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 145. | 17.07.2026 | RPW/20546/2026 P | dz. nr 39/1 obręb Granica | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o zmianę strefy planistycznej z 250 na strefę 80SJ dla ww. działki oraz o naniesienie układu dróg zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.</p> <p>Wniesiono również o wprowadzenie wskaźników: 30% maksymalny udział powierzchni zabudowy, 12 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 60% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz położenie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i ochronę korytarzy przyrodniczych.</p> <p>Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż zaproponowane do wniesienia rozwiązania komunikacyjne dotyczą dróg o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy.</p> |
| 146. | 17.07.2026 | RPW/20544/2026 P | dz. nr 36/1 obręb Granica | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o zmianę strefy planistycznej z 250 na strefę 80SJ dla ww. działki oraz o naniesienie układu dróg zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.</p> <p>Wniesiono również o wprowadzenie wskaźników: 30% maksymalny udział powierzchni zabudowy, 12 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 60% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz położenie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i ochronę korytarzy przyrodniczych.</p> <p>Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż zaproponowane do wniesienia rozwiązania komunikacyjne dotyczą dróg o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy.</p> |



|      |            |                  |                           |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|------------|------------------|---------------------------|---|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 147. | 17.07.2026 | RPW/20545/2026 P | dz. nr 36/1 obręb Granica | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o zmianę strefy planistycznej z 2SO na strefę 80SJ dla ww. działki oraz o naniesienie układu dróg zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.</p> <p>Wniesiono również o wprowadzenie wskaźników: 30% maksymalny udział powierzchni zabudowy, 12 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 60% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz położenie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i ochronę korytarzy przyrodniczych.</p> <p>Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż zaproponowane do wniesienia rozwiązania komunikacyjne dotyczą dróg o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy.</p> |
| 148. | 17.07.2026 | RPW/20523/2026 P | dz. nr 65 obręb Granica   | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o zmianę strefy planistycznej z 2SO na strefę 80SJ dla ww. działki oraz o naniesienie układu dróg zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.</p> <p>Wniesiono również o wprowadzenie wskaźników: 30% maksymalny udział powierzchni zabudowy, 12 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 60% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz położenie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i ochronę korytarzy przyrodniczych.</p> <p>Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż zaproponowane do wniesienia rozwiązania komunikacyjne dotyczą dróg o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy.</p> |

|      |            |                  |                            |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|------------|------------------|----------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 149. | 17.07.2026 | RPW/20541/2026 P | dz. nr 81 obręb Granica    | -                      | Nieuwzględniona           | <p>Wniesiono o zmianę strefy planistycznej z 250 na strefę 80S1 dla ww. działki oraz o naniesienie układu dróg zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.</p> <p>Wniesiono również o wprowadzenie wskaźników: 30% maksymalny udział powierzchni zabudowy, 12 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 60% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na S1 ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ochronę korzyarzy przyrodniczych. Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż zaproponowane do wniesienia rozwiązania komunikacyjne dotyczą dróg o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 150. | 17.07.2026 | RPW/20527/2026 P | dz. nr 101/6 obręb Granica | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p>Wniesiono o zmianę przeznaczenia działki umożliwiającą przeprowadzenie drogi dojazdowej do działek znajdujących się za obszarem należącym do wspólnoty oraz o takie przeznaczenie, które pozwoli na budowę budynków użyteczności publicznej, obiektów sportu, rekreacji, edukacji, zdrowia, opieki, a także obiektów małej architektury oraz innych inwestycji o charakterze parkowym.</p> <p>Uwaga jest uwzględniona w zakresie wyznaczenia strefy SN wraz z profilami dodatkowymi umożliwiającymi wyznaczenie terenu usług sportu i rekreacji na przeważającym obszarze ww. działki już w projekcie z konsultacji społecznych. Dodatkowo w skutek uwzględnienia uwagi wydzielono odrębną strefę SN, w której dodano profile dodatkowe takie jak: teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Ponadto w profilu podstawowym strefy SN zawarte są: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Oznacza to, że na terenie działki możliwe będzie wydzielanie dróg dojazdowych oraz inwestycji o charakterze parkowym.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie włączenia zachodniej części działki do strefy SN ze względu na położenie w obszarze szczególnie zagrożenia powodzią.</p> |

|      |            |                  |                                                                                                        |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 151. | 17.07.2026 | RPW/20618/2026   | Granica - rejon ulic Dębowej, Skośnej, Norwida porośniętych lasem                                      | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p>Wniesiono o usunięcie możliwości zabudowy na niezabudowanych działkach leśnych oraz niezabudowanych częściach dużych działek, aby umożliwić wtórny podział i dogęszczenie zabudowy.</p> <p>W załączeniu do uwagi wniesiono o wycofanie uwagi z dnia 12 lipca 2026 r. Uwagę uwzględniono częściowo ograniczając możliwość zabudowy na niezagospodarowanych działkach / częściach działek jednak nie w sposób zaproponowany w uwadze ze względu przepisy dotyczące wyznaczania stref z zabudową mieszkaniową oraz na istniejącą obecnie zabudowę, przebieg granic działek ewidencyjnych i granic użytków.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 152. | 17.07.2026 | RPW/20591/2026 P | dz. nr 127/1, 127/2, 128/1, 128/2, 129/1, 134/1, 134/2, 135/1, 135/2, 402, 403, 404, 405 obręb Sokołów | -                      | Nieuwzględniona           | <p>Wniesiono o zmianę przeznaczenia działek ze strefy otwartej SO na strefę gospodarczą SP umożliwiającą realizację terenów składów, magazynów, usług oraz produkcji z zachowaniem zaplanowanego korytarza pod budowę planowanej obwodnicy Sokołowa i Pęcic jako strefy infrastrukturalnej SI, jak również o objęcie podanych działek obszarem uzupełnienia zabudowy OUZ.</p> <p>Wniesiono również o wprowadzenie wskaźników zagospodarowania: 60% maksymalny udział powierzchni zabudowy, 18 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 20% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, 1,5 maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie objęcia przedmiotowych działek strefą umożliwiającą realizację zabudowy usługowo-magazynowo-produkcyjnej oraz ustalenia ww. parametrów, niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy), ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu, a także ze względu na ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ). Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową".</p> |

|      |            |                  |                                   |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|------------|------------------|-----------------------------------|------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 153. | 17.07.2026 | RPW/20535/2026 P | dz. nr 87 obręb Granica           | -                      | Nieuwzględniona           | Wnieiono o zmianę strefy planistycznej z ZSO na strefę 80S1 dla ww. działki oraz o naniesienie układu dróg zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi. Wnieiono również o wprowadzenie wskaźników: 30% maksymalny udział powierzchni zabudowy, 12 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 60% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na S1 ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ochronę korytarzy przyrodniczych. Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż zaproponowane do wniesienia rozwiązania komunikacyjne dotyczą dróg o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 154. | 17.07.2026 | RPW/20552/2026 P | dz. nr 272 obręb Michałowice-Wieś | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | Wnieiono o zmianę strefy planistycznej, na części działki położonej poza Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu (WOCHK) ze strefy otwartej SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną S1 oraz o wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy oraz zastosowanie parametrów tożsamyh jak dla strefy 161S1. Na pozostałym obszarze działki (poza WOCHK) wnieiono o dopuszczenie zabudowy z parametrami według uznania organów Gminy Michałowice, za wyjątkiem pasa terenu położonego w odległości 20 m od rzeki Raszynki. Wnieiono również o wprowadzenie wskaźników na części objętej strefą S1: 20% maksymalny udział powierzchni zabudowy, 10 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 70% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Uwzględniono uwagę w zakresie objęcia południowej części działki strefą S1 z wnioskowanymi parametrami.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie dopuszczenia zabudowy na pozostałej części działki ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu oraz położenie w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. |



|      |            |                  |                            |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|------------|------------------|----------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 155. | 17.07.2026 | RPW/20551/2026 P | dz. nr 253/5 obręb Sokółów | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p>Wniesiono o utrzymanie strefy planistycznej SP, utrzymanie dodatkowego profilu teren usług oraz ustalenie następujących wskaźników: 70% maksymalny udział powierzchni zabudowy, 24 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 20% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, 2,2 maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy.</p> <p>Uwzględniono uwagę w zakresie utrzymania strefy planistycznej SP, utrzymania dodatkowego profilu terenu usług oraz w zakresie zwiększenia intensywności wskaźników (jednak nie do wartości zaproponowanych w uwadze).</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany wskaźników na zaproponowane w uwadze.</p>                                                                                                                                                                                                                                 |
| 156. | 17.07.2026 | RPW/20532/2026 P | dz. nr 66 obręb Granica    | -                      | Nieuwzględniona           | <p>Wniesiono o zmianę strefy planistycznej z 2SO na strefę 80SJ dla ww. działki oraz o naniesienie układu dróg zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.</p> <p>Wniesiono również o wprowadzenie wskaźników: 30% maksymalny udział powierzchni zabudowy, 12 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 60% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz położenie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i ochronę korytarzy przyrodniczych.</p> <p>Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż zaproponowane do wniesienia rozwiązania komunikacyjne dotyczą dróg o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy.</p> |
| 157. | 17.07.2026 | RPW/20531/2026 P | dz. nr 85 obręb Granica    | -                      | Nieuwzględniona           | <p>Wniesiono o zmianę strefy planistycznej z 2SO na strefę 80SJ dla ww. działki oraz o naniesienie układu dróg zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.</p> <p>Wniesiono również o wprowadzenie wskaźników: 30% maksymalny udział powierzchni zabudowy, 12 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 60% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ochronę korytarzy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|      |            |                  |                         |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|------------|------------------|-------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |            |                  |                         |   | przyrodniczych. Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż zaproponowane do wniesienia rozwiązania komunikacyjne dotyczą dróg o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 158. | 17.07.2026 | RPW/20534/2026 P | dz. 83 obręb Granica    | - | Nieuwzględniona<br><br>Wniesiono o zmianę strefy planistycznej z ZSO na strefę 80SJ dla ww. działki oraz o naniesienie układu dróg zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi. Wniesiono również o wprowadzenie wskaźników: 30% maksymalny udział powierzchni zabudowy, 12 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 60% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ochronę korytarzy przyrodniczych. Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż zaproponowane do wniesienia rozwiązania komunikacyjne dotyczą dróg o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy. |
| 159. | 17.07.2026 | RPW/20533/2026 P | dz. nr 83 obręb Granica | - | Nieuwzględniona<br><br>Wniesiono o zmianę strefy planistycznej z ZSO na strefę 80SJ dla ww. działki oraz o naniesienie układu dróg zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi. Wniesiono również o wprowadzenie wskaźników: 30% maksymalny udział powierzchni zabudowy, 12 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 60% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ochronę korytarzy przyrodniczych. Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż zaproponowane do wniesienia rozwiązania komunikacyjne dotyczą dróg o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy. |

|      |            |                  |                                                                                |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 160. | 17.07.2026 | RPW/20530/2026 P | dz. nr 90 obręb Granica                                                        | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o zmianę strefy planistycznej z ZSO na strefę 80SJ dla ww. działki oraz o naniesienie układu dróg zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.</p> <p>Wniesiono również o wprowadzenie wskaźników: 30% maksymalny udział powierzchni zabudowy, 12 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 60% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczoney tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ochronę korytarzy przyrodniczych. Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż zaproponowane do wniesienia rozwiązania komunikacyjne dotyczą dróg o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 161. | 17.07.2026 | RPW/20549/2026   | dz. nr 184, 205, 659, 660, 663, 664, 666, 668, 682, 683, 686, 687 obręb Pęcice | - | Nieuwzględniona | <p><b>Działka 184 - Wniesiono o ustanowienie strefy SU.</b></p> <p><b>Działka 205 - Wniesiono o ustanowienie strefy SJ (od ul. Źródlanej - 50%), a w dalszej 50% części pod strefę SU. Wniesiono również o wprowadzenie wskaźników SJ/SU: 30%/40% maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, 10 m/12 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 50%/30% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</b></p> <p><b>Działki 659, 660, 663, 664, 666, 668, 682, 683, 686, 687 - Wniesiono o ustanowienie strefy SJ. Wniesiono również o wprowadzenie wskaźników: 30% maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, 10 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 50% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</b></p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustanowienia strefy SU na działce 184 ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz ochronę krajobrazu, a także korytarzy przyrodniczych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustanowienia strefy SJ (od ul. Źródlanej), a w dalszej części pod strefę SU na działce 205 ze względu na przekroczoney tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie oraz oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustanowienia strefy SJ na działkach 659,</p> |

|      |            |                  |                                                                                                                    |                        |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |            |                  |                                                                                                                    |                        | 660, 663, 664, 666, 668, 682, 683, 686, 687 ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 162. | 17.07.2026 | RPW/20594/2026 P | działki tożsame ze strefami planistycznymi 61SU i 62SU (rejon pomiędzy Al. Jerozolimskimi, a linia WKD w Regulach) | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo                                                                                           | Wnieiono o:<br>1. zmniejszenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 40% do 30%<br>2. zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 60%<br>3. zmniejszenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 0.8 do 0.5<br>4. uzupełnienie profilu dodatkowego o zapis: teren elektrowni słonecznej<br>Uwagę uwzględniono w zakresie uzupełnienia profilu dodatkowego o zapis: teren elektrowni słonecznej.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany wskaźników. W porównaniu do ustaleń obowiązującego planu miejscowego w konsultowanym projekcie planu ogólnego już podwyższono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 40% oraz obniżono wskaźniki dotyczące zabudowy dostosowując gabaryty nowoprojektowanej zabudowy w nawiązaniu do charakteru istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania. |
| 163. | 17.07.2026 | RPW/20593/2026 P | dz. nr 383/12, 384/3, 383/7 obręb Sokołów                                                                          | -                      | Nieuwzględniona                                                                                                     | Wnieiono o:<br>1. ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 50% na 60%<br>2. ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy z 0.6 na 0.7<br>3. ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 20%<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na bliskość zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie oraz na konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie umożliwiającym jej retencjonowanie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



|      |            |                  |                                         |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|------------|------------------|-----------------------------------------|---|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 164. | 17.07.2026 | RPW/20592/2026 P | dz. nr 616 obręb<br>Pęcice, strefa 70SJ | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 25% do 30%</li> <li>2. zwiększenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 0.5 do 0.8</li> <li>3. zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 60% do 50%</li> <li>4. zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 10 m do 12 m</li> </ol> <p>Nie uwzględniono zmiany wskaźników na intensywniejsze ze względu na sąsiedztwo cennych przyrodniczo Stawów Pęcickich oraz charakter istniejącej w pobliżu zabudowy.</p>                                                                         |
| 165. | 17.07.2026 | RPW/20602/2026 P | dz. nr 383/8 obręb<br>Sokołów           | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 50% na 60%</li> <li>2. ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy z 0.6 na 0.7</li> <li>3. ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 20%</li> </ol> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na bliskość zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie oraz na konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie umożliwiającej jej retencjonowanie.</p>                                                                                                                                  |
| 166. | 17.07.2026 | RPW/20601/2026 P | dz. nr 36/9 obręb<br>Suchy Las          | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o zmianę strefy planistycznej dla przedmiotowej działki z SO na strefę umożliwiającą zabudowę mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym zabudowy o charakterze rezydencjonalnym.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na przekroczoney tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ochronę korytarzy przyrodniczych w dolinach rzek. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych".</p> |

|      |            |                  |                                                                  |              |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|------------|------------------|------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 167. | 17.07.2026 | RPW/20604/2026 P | dz. nr<br>36/4,36/5,36/6,36/<br>7,36/10,36/11<br>obrub Suchy Las | -            | Nieuwzględniona | Wniesiono o zmianę strefy planistycznej dla przedmiotowej działki z SO na strefę umożliwiającą zabudowę mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym zabudowy o charakterze rezydencjonalnym.<br><br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ochronę korytarzy przyrodniczych w dolinach rzek. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych". |
| 168. | 17.07.2026 | RPW/20605/2026 P | dz. nr 266/2 obrub<br>Sokołów                                    | Uwzględniona | -               | Wniesiono o przeznaczenie całego terenu działki do strefy 162SJ i o zrównanie powierzchni zabudowy z działkami w obszarze 141SJ, ewentualnie (jeśli powyższe będzie niemożliwe) o zrównanie wartości powierzchni zabudowy terenu 104SU do powierzchni zabudowy na terenie 103SU.<br><br>Uwaga jest uwzględniona w zakresie wyznaczenia strefy SJ na części ww. działki już w projekcie planu ogólnego z konsultacji społecznych oraz rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy i strefy SJ na pozostałą część działki.                                                                                                                    |
| 169. | 17.07.2026 | RPW/20606/2026 P | dz. nr 293/22,<br>293/21, 293/20,<br>293/19 obrub<br>Sokołów     | Uwzględniona | -               | Wniesiono o pozostawienie aktualnego stanu planu dla przedmiotowych działek. Wyrażono pełne poparcie dla projektu planu ogólnego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|      |            |                  |                                                        |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|------------|------------------|--------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 170. | 17.07.2026 | RPW/20607/2026 P | działki tożsame ze strefami planistycznymi 61SU i 62SU | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p>Wniesiono o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zmniejszenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 40% do 30%</li> <li>2. zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 60%</li> <li>3. zmniejszenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 0.8 do 0.5</li> <li>4. uzupełnienie profilu dodatkowego o zapis: teren elektrowni słonecznej</li> </ol> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie uzupełnienia profilu dodatkowego o zapis: teren elektrowni słonecznej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany wskaźników. W porównaniu do ustaleń obowiązującego planu miejscowego w konsultowanym projekcie planu ogólnego już podwyższono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 40% oraz obniżono wskaźniki dotyczące zabudowy dostosowując gabaryty nowoprojektowanej zabudowy w nawiązaniu do charakteru istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania.</p> |
|------|------------|------------------|--------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|      |            |                  |                                                                                                                                    |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------|------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 171. | 17.07.2026 | RPW/20619/2026 P | dz. nr 744 obręb Reguły                                                                                                            | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Wnieiono o:</p> <p>1. umieszczenie całego obszaru działki w strefie zieleni i rekreacji z profilem podstawowym: teren zieleni urządzonej, plaży, wód, komunikacji, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej oraz z profilem dodatkowym teren usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług gastronomii, usług turystyki, usług nauki, usług edukacji, usług zdrowia i pomocy społecznej, zieleni naturalnej lasu.</p> <p>2. zmniejszenie szerokości planowanej ulicy Torfowej do 11 m.</p> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie rozszerzenia zasięgu strefy SN na części działki (jednak nie na całej działce).</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie włączenia całej działki do strefy zieleni i rekreacji, w tym wprowadzenia możliwości realizacji takich usług jak: sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, gastronomii, turystyki, nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz ochronę krajobrazu.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmniejszenia szerokości strefy obejmującej m.in. ul. Torfową ze względu na planowane docelowe włączenie tej drogi w nowe rozwiązanie komunikacyjne obarczające ul. Regułą i kierujące ruch tranzytowy poza centrum miejscowości i tereny zabudowy mieszkaniowej.</p> |
| 172. | 17.07.2026 | RPW/20620/2026 P | dz. nr 373/1, 373/6 nie podano obrębu (biorąc pod uwagę dane składającego pismo, w tym dane z ewidencji gruntów, to obręb Sokotów) | Uwzględniona              | -                            | <p>Wnieiono o zachowanie działek w obrębie strefy gospodarczej, z profilem funkcjonalnym dopuszczającym lokalizację obiektów przemysłowych, produkcyjnych, składowych, magazynowych, biurowych i usługowych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



|      |            |                  |                                      |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|------------|------------------|--------------------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 173. | 17.07.2026 | RPW/20622/2026 P | dz. nr 740 obręb<br>Reguły           | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Wniesiono o:</p> <p>1. umieszczenie całego obszaru działki w strefie zieleni i rekreacji z profilem podstawowym: teren zieleni urządzonej, plaży, wód, komunikacji, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej oraz z profilem dodatkowym teren usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług gastronomii, usług turystyki, usług nauki, usług edukacji, usług zdrowia i pomocy społecznej, zieleni naturalnej lasu.</p> <p>2. zmniejszenie szerokości planowanej ulicy Torfowej do 11 m.</p> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie rozszerzenia zasięgu strefy SN na części działki (jednak nie na całej działce).</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie włączenia całej działki do strefy zieleni i rekreacji, w tym wprowadzenia możliwości realizacji takich usług jak: sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, gastronomii, turystyki, nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz ochronę krajobrazu.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmniejszenia szerokości strefy obejmującej m.in. ul. Torfową ze względu na planowane docelowe włączenie tej drogi w nowe rozwiązanie komunikacyjne obarczające ul. Regułą i kierujące ruch tranzytowy poza centrum miejscowości i tereny zabudowy mieszkaniowej.</p> |
| 174. | 17.07.2026 | RPW/20648/2026 P | dz. nr 373/1, 373/2<br>obręb Sokołów | Uwzględniona              | -                            | <p>Wniesiono o zachowanie działek w obrębie strefy gospodarczej, z profilem funkcjonalnym dopuszczającym lokalizację obiektów przemysłowych, produkcyjnych, magazynowych, biurowych i usługowych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|      |            |                  |                                                                                                   |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 175. | 17.07.2026 | RPW/20656/2026 P | działki tożsame ze strefami planistycznymi 61SU i 62SU                                            | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p>Wnieiono o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zmniejszenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 40% do 30%</li> <li>2. zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 60%</li> <li>3. zmniejszenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 0.8 do 0.5</li> <li>4. uzupełnienie profilu dodatkowego o zapis: teren elektrowni słonecznej</li> </ol> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie uzupełnienia profilu dodatkowego o zapis: teren elektrowni słonecznej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany wskaźników. W porównaniu do ustaleń obowiązującego planu miejscowego w konsultowanym projekcie planu ogólnego już podwyższono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 40% oraz obniżono wskaźniki dotyczące zabudowy dostosowując gabaryty nowoprojektowanej zabudowy w nawiązaniu do charakteru istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania.</p> |
| 176. | 17.07.2026 | RPW/20609/2026 P | dz. nr 221/2, 222/1 obręb Komorów Wieś (brak działki 221/2 - prawdopodobnie mowa o działce 221/1) | -                      | Nieuwzględniona           | <p>W przypadku zmiany granic map zagrożenia powodziowego dla ww. działek wniesiono o zmianę ustaleń planu ogólnego w kierunku zabudowy (SJ) zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania dla tych działek.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Ponadto tylko zachodnia część działek położona jest na obszarze, na którym obowiązujący plan miejscowy dopuszcza zabudowę, w tym zabudowę mieszkaniową jako przeznaczenie uzupełniające.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 177. | 17.07.2026 | RPW/20608/2026 P | dz. nr 221/2, 222/1 obręb Komorów Wieś                                                            | -                      | Nieuwzględniona           | <p>Wnieiono o zmianę przeznaczenia działek na strefę umożliwiającą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Wnieiono również o ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na 60%, powierzchni zabudowy na 30%, wysokości zabudowy na 12 m, zgodnie z planem zagospodarowania.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Ponadto tylko zachodnia część działek położona jest na obszarze, na którym obowiązujący plan miejscowy dopuszcza zabudowę, w tym zabudowę mieszkaniową jako przeznaczenie uzupełniające i maksymalna powierzchnia zabudowy ustalona jest tutaj na 20%, a nie 30%.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|      |            |                  |                                                                                                     |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 178. | 17.07.2026 | RPW/20655/2026 P | dz. nr 408/1,<br>408/2, 408/3,<br>408/4, 408/5,<br>408/6, 409/1,<br>409/2 obręb<br>Michałowice Wieś | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Wniesiono o zmianę projektu planu w taki sposób, aby:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Część obszaru działek przedmiotowych, która nie jest położona na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu została umieszczona w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz na obszarze uzupełnienia zabudowy z parametrami tożsamymi 161SJ</li> <li>2. na pozostałym obszarze działek przedmiotowych położonym na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dopuścić zabudowę (cechującą się parametrami wg uznania organów Gminy Michałowice), za wyjątkiem pasa terenu położonego w odległości 20m od rzeki Raszynki</li> </ol> <p>Uwzględniono uwagę w zakresie objęcia południowej części działki strefą SJ z wnioskowanymi parametrami.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie dopuszczenia zabudowy na pozostałej części działki ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu oraz położenie w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.</p> <p>Wniesiono o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ dla terenów działki przedmiotowej oraz o określenie wskaźników urbanistycznych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. maksymalna intensywność nadziemna - 0,8 (zamiast 0,5)</li> <li>2. maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% (zamiast 25%)</li> <li>3. minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% (zamiast 60%)</li> <li>4. maksymalna wysokość zabudowy - 12 m (zamiast 10 m)</li> </ol> <p>Uwaga jest uwzględniona w zakresie wyznaczenia strefy SJ na terenie ww. działki już w projekcie z konsultacji społecznych.</p> <p>Nie uwzględniono natomiast zmiany wskaźników na intensywniejsze ze względu na sąsiedztwo cennych przyrodniczo Stawów Pęcickich oraz charakter istniejącej w pobliżu zabudowy.</p> |
| 179. | 18.07.2026 | RPW/20683/2026 P | dz. nr 617 obręb<br>Pęcice                                                                          | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|      |            |                |                                       |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|------------|----------------|---------------------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 180. | 18.07.2026 | RPW/20682/2026 | dz. nr 136/5 obręb Pęcice             | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | Wnieiono o ustalenie strefy SJ, alternatywnie strefy SN rozszerzonej o profil dodatkowy: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren ogrodów działkowych.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustalenia strefy SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy, a co za tym idzie brak możliwości rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na ww. teren oraz ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustalenia strefy SN ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych".<br>Uwaga uwzględniona w zakresie wyznaczenia terenu ogródków działkowych, które są zawarte zgodnie z rozporządzeniem w profilu podstawowym i wszystkich stref planistycznych. |
| 181. | 19.07.2026 | RPW/20742/2026 | dz. nr 106/111, 106/112 obręb Granica | -                      | Nieuwzględniona           | Wnieiono o zmianę parametrów zabudowy:<br>1. maksymalna nadziemna intensywność zabudowy z 0.4 na 0.6<br>2. maksymalny udział powierzchni zabudowy - z 20% na 35%<br>3. maksymalna wysokość zabudowy - 10 m (jak w projekcie POG)<br>4. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - z 65% na 60%<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na położenie w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz ze względu na fakt, że plan ogólny zakłada dla tego regionu utrzymanie charakteru nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania co jest z zgodne z zapisami Strategii Gminy dotyczącymi "kształtowania zagospodarowania gminy w kierunku kreowania przestrzeni o godnych warunkach życia i wysokiej jakości przestrzeni, w tym dążenie do tworzenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



|      |            |                |                                 |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|------------|----------------|---------------------------------|---|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 182. | 19.07.2026 | RPW/20743/2026 | strefa 149SJ                    | - | Nieuwzględniona | <p>podobnego charakteru nowo powstających obszarów zabudowy jak w rejonach istniejących osiedli Komorów i Michałowice".</p> <p>Wnieiono o zmianę parametrów dla całej strefy 149SJ i ujednolicenie parametrów strefy z podobnie położoną strefą 229SJ</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. maksymalna nadziemna intensywność zabudowy z 0.4 na 0.6</li> <li>2. maksymalny udział powierzchni zabudowy - z 20% na 35%</li> <li>3. maksymalna wysokość zabudowy - 10 m (jak w projekcie POG)</li> <li>4. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - z 65% na 60%</li> </ol> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na położenie części strefy w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz ze względu na fakt, że plan ogólny zakłada dla tego rejonu utrzymanie charakteru nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania co jest zgodne z zapisami Strategii Gminy dotyczącymi "kształtowania zagospodarowania gminy w kierunku kreowania przestrzeni o godnych warunkach życia i wysokiej jakości przestrzeni, w tym dążenie do tworzenia podobnego charakteru nowo powstających obszarów zabudowy jak w rejonach istniejących osiedli Komorów i Michałowice".</p> |
| 183. | 19.07.2026 | RPW/20741/2026 | dz. nr 106/110<br>obręb Granica | - | Nieuwzględniona | <p>Wnieiono o zmianę parametrów:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. maksymalna nadziemna intensywność zabudowy z 0.4 na 0.6</li> <li>2. maksymalny udział powierzchni zabudowy - z 20% na 35%</li> <li>3. maksymalna wysokość zabudowy - z 10 m na 12 m zgodnie ze stanem istniejącym</li> <li>4. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - z 65% na 60%</li> </ol> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na fakt, że plan ogólny zakłada dla tego rejonu utrzymanie charakteru nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania. Pomimo, że nie uwzględniono uwagi w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy na 12 m. Budynek istniejący będzie mógł dalej istnieć, ale wskazane jest ograniczenie wysokości zabudowy do 10 m dla nowo realizowanych obiektów ze względu na ochronę ładu przestrzennego co jest z zgodne z zapisami Strategii Gminy dotyczącymi "kształtowania zagospodarowania gminy w kierunku kreowania przestrzeni o godnych warunkach życia i wysokiej jakości przestrzeni, w tym</p>                                                                                                                                                            |

|      |            |                |                                                           |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|------------|----------------|-----------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |            |                |                                                           |   | dążenie do tworzenia podobnego charakteru nowo powstających obszarów zabudowy jak w rejonach istniejących osiedli Komorów i Michałowice".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 184. | 19.07.2026 | RPW/20673/2026 | dz. nr 148/1, 150, 152/7, 461/1, 152/5 obręb Komorów Wieś | - | Nieuwzględniona<br><br>Wniesiono o włączenie działek do strefy SJ z profilem podstawowym: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej oraz uzupełniającej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także o włączenie do obszaru uzupełniania zabudowy.<br><br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na ochronę przyrody i krajobrazu oraz ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie i niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy). Wskazane działki położone są na obszarze zwartych kompleksów leśnych stanowiących istotny element systemu przyrodniczego gminy oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Komorów. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych". |
| 185. | 19.07.2026 | RPW/20674/2026 | dz. nr 311, 312, 313, 314, 315 obręb Komorów Wieś         | - | Nieuwzględniona<br><br>Wniesiono o zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 20% do 30%.<br><br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na położenie w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Komorów oraz ze względu na fakt, że plan ogólny zakłada dla tego rejonu utrzymanie charakteru nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania co jest z zgodne z zapisami Strategii Gminy dotyczącymi "kształtowania zagospodarowania gminy w kierunku kreowania przestrzeni o godnych warunkach życia i wysokiej jakości przestrzeni, w tym dążenie do tworzenia podobnego charakteru nowo powstających obszarów zabudowy jak w rejonach istniejących osiedli Komorów i Michałowice".                                                                                                                                                                                                                            |

|      |            |                |                                      |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|------------|----------------|--------------------------------------|---|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 186. | 19.07.2026 | RPW/20678/2026 | dz. nr 1135, 1134<br>obręb Nowa Wieś | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o ponowną analizę parametrów strefy planistycznej wyznaczonej dla działek przedmiotowych 144SJ w oparciu o obowiązujące Studium.</p> <p>Wniesiono o ustalenie następujących wskaźników:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. obniżenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 0.8 do 0.3</li> <li>2. obniżenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 30% do 20%</li> <li>3. zachowanie ekstensywnego charakteru zabudowy jednorodzinnej zgodnego z dotychczasową polityką przestrzenną gminy.</li> </ol> <p>Uwzględniono uwagę w zakresie ponownej analizy parametrów strefy planistycznej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na wyniki powyższej analizy i utrzymanie wskaźników nawiązujących do charakteru zabudowy występującej w otoczeniu.</p> |
|------|------------|----------------|--------------------------------------|---|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| 187. | 19.07.2026 | RPW/20677/2026 | 1. dz. nr 206 obręb Pęcice<br>2. dz. nr 670, 672, 674, 676, 678 obręb Pęcice<br>3. dz. nr 170 obręb Pęcice<br>4. dz. nr 254/2 obręb Pęcice<br>5. dz. nr 134 obręb Pęcice | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p>1. Wniesiono o ustanowienie strefy planistycznej SJ dla części działki 206 położonej na wschód od ulicy Źródlanej w 1/2 odległości oraz o ustanowienie strefy planistycznej SU dla pozostałej części działki w części na wschód za strefą SJ do wschodniej granicy działki.</p> <p>2. Wniesiono o ustanowienie strefy planistycznej SJ na działkach nr 670, 672, 674, 676, 678.</p> <p>3. Wniesiono o ustanowienie strefy planistycznej SU na działce 170.</p> <p>4. Wniesiono o ustanowienie strefy planistycznej SJ na działce 254/2.</p> <p>5. Wniesiono o ustanowienie strefy planistycznej SN na działce 134 wraz z profilami dodatkowymi takimi jak: usługi sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, handlu detalicznego i gastronomii, turystyki, nauki i edukacji oraz teren ogrodów działkowych.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustanowienia strefy SJ (od ul. Źródlanej), a w dalszej części pod strefę SU na działce 206 ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustanowienia strefy SJ na działkach nr 670, 672, 674, 676, 678 ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustanowienia strefy SU na działce 170 ze względu na ochronę przyrody i krajobrazu w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustanowienia strefy SJ na działce nr 254/2 ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustanowienia strefy SN na działce nr 134 ze względu na ochronę przyrody i krajobrazu w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, przy czym należy zauważyć, że profil "teren ogrodów działkowych" występuje w planie ogólnym w każdej strefie planistycznej.</p> |
|------|------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|------|------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|      |            |                |                                                     |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|------------|----------------|-----------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 188. | 19.07.2026 | RPW/20675/2026 | dz. nr od 213/1 do 218 w tym 215 obręb Komorów Wieś | -                      | Nieuwzględniona           | Wniesiono o objęcie działek przedmiotowych strefą SJ z profilem zawierającym: w profilu podstawowym teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej oraz w profilu uzupełniającym teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na położenie wskazanych terenów na terenach zagrożonych powodzią i ochronę korytarzy przyrodniczych.<br>Wskazane w uwadze działki położone są w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Wsi Komorów, krajobrazów bagienno-łąkowych w Audycie Krajobrazowym Województwa Mazowieckiego, a także na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz na obszarze doliny rzecznej stanowiącym istotny element systemu przyrodniczego gminy. |
| 189. | 19.07.2026 | RPW/20698/2026 | dz. nr 218 obręb Pęcice                             | -                      | Nieuwzględniona           | Wniesiono o wyznaczenie na połowie działki przedmiotowej (na części od ul. Źródlanej od połowy działki) strefę planistyczną SJ, a dla części pozostałej strefę SU.<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 190. | 19.07.2026 | RPW/20700/2026 | dz. nr 195 obręb Pęcice                             | -                      | Nieuwzględniona           | Wniesiono o wyznaczenie na połowie działki przedmiotowej (na części od ul. Źródlanej od połowy działki) strefę planistyczną SJ, a dla części pozostałej strefę SU.<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 191. | 19.07.2026 | RPW/20711/2026 | dz. nr 130 obręb Pęcice                             | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | Wniesiono o wyznaczenie na działce strefy zieleni i rekreacji (SN) wraz z profilami dodatkowymi takimi jak: usługi sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej oraz teren ogrodów działkowych.<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na ochronę przyrody i krajobrazu w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, przy czym należy zauważyć, że profil "teren ogrodów działkowych" występuje w planie ogólnym w każdej strefie planistycznej.                                                                                                                                                                                                                                  |

|      |            |                |                                                                                                                          |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 192. | 19.07.2026 | RPW/20712/2026 | dz. nr 242 obręb<br>Pęcice                                                                                               | - | Nieuwzględniona | <p>Wnieiono o wyznaczenie na działce przedmiotowej dwóch stref planistycznych:</p> <p>1. Strefę usług (SU) dla części od ul. Parkowej.</p> <p>2. Strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dla pozostałej części.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SU ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz położenie na obszarze stanowiska archeologicznego.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 193. | 19.07.2026 | RPW/20715/2026 | dz. nr 174 obręb<br>Pęcice                                                                                               | - | Nieuwzględniona | <p><b>Wnieiono o wyznaczenie strefy usługowej dla działki przedmiotowej.</b></p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustanowienia strefy SU na działce 174 ze względu na ochronę przyrody i krajobrazu w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 194. | 19.07.2026 | RPW/20720/2026 | dz. nr 106/107,<br>106/108, 106/109,<br>106/11, 106/12,<br>106/49, 106/50,<br>106/53, 106/54,<br>106/89 obręb<br>Granica | - | Nieuwzględniona | <p><b>Wnieiono o przeanalizowanie i zmianę parametrów dla działek przedmiotowych (wprowadzenie wskaźników jak dla sąsiedniej strefy przy ul. Rekreacyjnej):</b></p> <p>1. maksymalna nadziemna intensywność zabudowy z 0.4 na 0.6</p> <p>2. maksymalny udział powierzchni zabudowy z 20% na 35%</p> <p>3. maksymalna wysokość zabudowy 10 m</p> <p>4. udział powierzchni biologicznie czynnej z 65% na 60%</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na położenie w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz ze względu na fakt, że plan ogólny zakłada dla tego rejonu utrzymanie charakteru nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania co jest z zgodne z zapisami Strategii Gminy dotyczącymi "kształtowania zagospodarowania gminy w kierunku kreowania przestrzeni o godnych warunkach życia i wysokiej jakości przestrzeni, w tym dążenie do tworzenia podobnego charakteru nowo powstających obszarów zabudowy jak w rejonach istniejących osiedli Komorów i Miłchałowice".</p> |

|      |            |                  |                                                                                                     |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 195. | 20.07.2026 | RPW/20693/2026   | niezabudowanie działki od skrzyżowania ul. Dębowej z ul. Skośną w stronę ul. Norwida, obręb Granica | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p>Wniesiono o usunięcie możliwości zabudowy w planie ogólnym na niezabudowanych zabudowę mieszkaniową działkach od skrzyżowania ul. Dębowej z ul. Skośną w Granicy. Wniesiono o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jedynie na działkach, na których jest ona obecnie.</p> <p>Uwagę uwzględniono częściowo ograniczając możliwość zabudowy na niezagospodarowanych działkach / częściach działek jednak nie w sposób zaproponowany w uwadze ze względu przepisy dotyczące wyznaczania stref z zabudową mieszkaniową oraz na istniejącą obecnie zabudowę i przebieg granic działek ewidencyjnych i granic użytków.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 196. | 20.07.2026 | RPW/20861/2026 P | działki tożsame ze strefami planistycznymi 61SU i 62SU                                              | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p>Wniesiono o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zmniejszenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 40% do 30%</li> <li>2. zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 60%</li> <li>3. zmniejszenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 0.8 do 0.5</li> <li>4. uzupełnienie profilu dodatkowego o zapis: teren elektrowni słonecznej</li> </ol> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie uzupełnienia profilu dodatkowego o zapis: teren elektrowni słonecznej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany wskaźników. W porównaniu do ustaleń obowiązującego planu miejscowego w konsultowanym projekcie planu ogólnego już podwyższono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 40% oraz obniżono wskaźniki dotyczące zabudowy dostosowując gabaryty nowoprojektowanej zabudowy w nawiązaniu do charakteru istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania.</p> |

|      |            |                  |                                                        |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|------------|------------------|--------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 197. | 20.07.2026 | RPW/20860/2026 P | działki tożsame ze strefami planistycznymi 61SU i 62SU | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p>Wniesiono o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zmniejszenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 40% do 30%</li> <li>2. zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 60%</li> <li>3. zmniejszenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 0.8 do 0.5</li> <li>4. uzupełnienie profilu dodatkowego o zapis: teren elektrowni słonecznej</li> </ol> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie uzupełnienia profilu dodatkowego o zapis: teren elektrowni słonecznej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany wskaźników. W porównaniu do ustaleń obowiązującego planu miejscowego w konsultowanym projekcie planu ogólnego już podwyższono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 40% oraz obniżono wskaźniki dotyczące zabudowy dostosowując gabaryty nowoprojektowanej zabudowy w nawiązaniu do charakteru istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania.</p> |
| 198. | 20.07.2026 | RPW/20862/2026 P | działki tożsame ze strefami planistycznymi 61SU i 62SU | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p>Wniesiono o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zmniejszenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 40% do 30%</li> <li>2. zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 60%</li> <li>3. zmniejszenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 0.8 do 0.5</li> <li>4. uzupełnienie profilu dodatkowego o zapis: teren elektrowni słonecznej</li> </ol> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie uzupełnienia profilu dodatkowego o zapis: teren elektrowni słonecznej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany wskaźników. W porównaniu do ustaleń obowiązującego planu miejscowego w konsultowanym projekcie planu ogólnego już podwyższono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 40% oraz obniżono wskaźniki dotyczące zabudowy dostosowując gabaryty nowoprojektowanej zabudowy w nawiązaniu do charakteru istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania.</p> |



|      |            |                  |                              |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|------------|------------------|------------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 199. | 20.07.2026 | RPW/20863/2026 P | dz. nr 141 obręb Pęcice      | -                      | Nieuwzględniona           | Wniesiono o wyznaczenie na działce przedmiotowej strefy planistycznej SU<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na ochronę krajobrazu, a także korytarzy przyrodniczych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 200. | 20.07.2026 | RPW/20866/2026 P | dz. nr 118, 143 obręb Pęcice | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | Wniesiono o wyznaczenie na działkach przedmiotowych strefy zieleni i rekreacji (SN) wraz z profilami dodatkowymi takimi jak: usługi sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej oraz teren ogrodów działkowych.<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na ochronę krajobrazu, a także korytarzy przyrodniczych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy, przy czym należy zauważyć, że profil "teren ogrodów działkowych" występuje w planie ogólnym w każdej strefie planistycznej. |
| 201. | 20.07.2026 | RPW/20865/2026 P | dz. nr 216 obręb Pęcice      | -                      | Nieuwzględniona           | Wniesiono o wyznaczenie dwóch odrębnych stref, dla części od Źródlanej do połowy działki - strefa planistyczna (SJ), a dla pozostałej części - strefa planistyczna (SU).<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 202. | 20.07.2026 | RPW/20864/2026 P | dz. nr 162 obręb Pęcice      | -                      | Nieuwzględniona           | Wniesiono o wyznaczenie na działce przedmiotowej strefy planistycznej (SJ)<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ), a także ze względu na ochronę przyrody i krajobrazu w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.                                                                                                                                                                                                                                        |
| 203. | 20.07.2026 | RPW/20850/2026 P | dz. nr 200 obręb Pęcice      | -                      | Nieuwzględniona           | Wniesiono o przeznaczenie części działki przedmiotowej na cele strefy planistycznej wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) od ul. Źródlanej do połowy długości działki oraz o wyznaczenie strefy planistycznej usługowej (SU) w pozostałej części działki.<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).                                                                                                                                                |

|      |            |                  |                                                        |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|------------|------------------|--------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 204. | 20.07.2026 | RPW/20853/2026 P | działki tożsame ze strefami planistycznymi 61SU i 62SU | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p>Wnieiono o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zmniejszenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 40% do 30%</li> <li>2. zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 60%</li> <li>3. zmniejszenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 0.8 do 0.5</li> <li>4. uzupełnienie profilu dodatkowego o zapis: teren elektrowni słonecznej</li> </ol> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie uzupełnienia profilu dodatkowego o zapis: teren elektrowni słonecznej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany wskaźników. W porównaniu do ustaleń obowiązującego planu miejscowego w konsultowanym projekcie planu ogólnego już podwyższono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 40% oraz obniżono wskaźniki dotyczące zabudowy dostosowując gabaryty nowoprojektowanej zabudowy w nawiązaniu do charakteru istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania.</p> |
| 205. | 20.07.2026 | RPW/20868/2026 P | dz. nr od 311 do 315 w tym 314 obręb Komorów Wieś      | -                      | Nieuwzględniona           | <p>Wnieiono o zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 20% do 30%.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na położenie w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Komorów oraz ze względu na fakt, że plan ogólny zakłada dla tego rejonu utrzymanie charakteru nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania co jest z zgodne z zapisami Strategii Gminy dotyczącymi "kształtowania zagospodarowania gminy w kierunku kreowania przestrzeni o godnych warunkach życia i wysokiej jakości przestrzeni, w tym dążenie do tworzenia podobnego charakteru nowo powstających obszarów zabudowy jak w rejonach istniejących osiedli Komorów i Michałowice".</p>                                                                                                                                                                                      |
| 206. | 20.07.2026 | RPW/20867/2026 P | dz. nr od 213/1 do 218 w tym 215 obręb Komorów Wieś    | -                      | Nieuwzględniona           | <p>Wnieiono o objęcie działek przedmiotowych strefą SJ z profilem zawierającym: w profilu podstawowym teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej oraz w profilu uzupełniającym teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na położenie wskazanych terenów na terenach zagrożonych powodzią i ochronę korytarzy przyrodniczych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|      |            |                  |                                                                 |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|------------|------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 207. | 20.07.2026 | RPW/20849/2026 P | dz. nr 192 obręb<br>Pęcice                                      | -                         | Nieuwzględniona              | <p>Wskazane w uwadze działki położone są w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Wsi Komorów, krajobrazów bagienno-łukowych w Audycie Krajobrazowym Województwa Mazowieckiego, a także na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz na obszarze doliny rzecznej stanowiącym istotny element systemu przyrodniczego gminy.</p> <p>Wnieiono o przeznaczenie części działki przedmiotowej na cele strefy planistycznej wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) od ul. Źródlanej do połowy długości działki oraz o wyznaczenie strefy planistycznej usługowej (SU) w pozostałej części działki.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).</p>                                           |
| 208. | 20.07.2026 | RPW/20852/2026 P | działki tożsame ze<br>strefami<br>planistycznymi<br>61SU i 62SU | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Wnieiono o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zmniejszenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 40% do 30%</li> <li>2. zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 60%</li> <li>3. zmniejszenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 0.8 do 0.5</li> <li>4. uzupełnienie profilu dodatkowego o zapis: teren elektrowni słonecznej</li> </ol> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie uzupełnienia profilu dodatkowego o zapis: teren elektrowni słonecznej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany wskaźników. W porównaniu do ustaleń obowiązującego planu miejscowego w konsultowanym projekcie planu ogólnego już podwyższono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 40% oraz obniżono wskaźniki dotyczące zabudowy dostosowując gabaryty nowoprojektowanej zabudowy w nawiązaniu do charakteru istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania.</p> |
| 209. | 20.07.2026 | RPW/20851/2026 P | dz. nr 248/2 obręb<br>Pęcice                                    | -                         | Nieuwzględniona              | <p>Wnieiono o przeznaczenie części działki na cele strefy planistycznej wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w części odpowiadającej przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w przyjętej uchwale XXIV/227/2026 oraz o wyznaczenie strefy planistycznej</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|      |            |                  |                              |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|------------|------------------|------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |            |                  |                              |   | <p><b>usługowej (SU) w pozostałej części działki.</b></p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy S1 ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SU ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz położenie na obszarze stanowiska archeologicznego.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 210. | 20.07.2026 | RPW/20846/2026 P | dz. nr 248/2 obręb Pęcice    | - | <p>Nieuwzględniona</p> <p>Wniesiono o przeznaczenie części działki przedmiotowej na cele strefy planistycznej wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (S1) w części odpowiadającej przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w przyjętej uchwale XXIV/227/2026 oraz o wyznaczenie strefy planistycznej usługowej (SU) w pozostałej części działki.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy S1 ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SU ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz położenie na obszarze stanowiska archeologicznego.</p> |
| 211. | 20.07.2026 | RPW/20847/2026 P | dz. nr 200, 215 obręb Pęcice | - | <p>Nieuwzględniona</p> <p>Wniesiono o przeznaczenie części działki przedmiotowej na cele strefy planistycznej wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (S1) od ul. Źródlanej do połowy długości działki oraz o wyznaczenie strefy planistycznej usługowej (SU) w pozostałej części działki.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



|      |            |                  |                              |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|------------|------------------|------------------------------|---|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 212. | 20.07.2026 | RPW/20848/2026 P | dz. nr 239 obręb Pęcice      | - | Nieuwzględniona | Wniesiono o przeznaczenie części działki przedmiotowej na cele strefy planistycznej wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w części odpowiadającej przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w przyjętej uchwale XXIV/227/2026 oraz o wyznaczenie strefy planistycznej usługowej (SU) w pozostałej części działki.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SJ ze względu na przekroczoney tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SU ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz położenie na obszarze stanowiska archeologicznego. |
| 213. | 20.07.2026 | RPW/20926/2026 P | dz. nr 217, 265 obręb Pęcice | - | Nieuwzględniona | Wniesiono o ustalenie strefy planistycznej SJ dla działki 265 oraz dla działki 217 obręb Pęcice strefy SJ od strony ul. Źródlanej i strefy SU w pozostałej części.<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na przekroczoney tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 214. | 20.07.2026 | RPW/20925/2026 P | dz. nr 217, 265 obręb Pęcice | - | Nieuwzględniona | Wniesiono o ustalenie strefy planistycznej SJ dla działki 265 oraz dla działki 217 obręb Pęcice strefy SJ od strony ul. Źródlanej i strefy SU w pozostałej części.<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na przekroczoney tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|      |            |                  |                                                                                                                       |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 215. | 20.07.2026 | RPW/20924/2026 P | dz. nr 463, 464/1, 464/2, 473/1, 473/5, 623, 624/8, 624/12, 820, 821, 824/2, 825/1, 832, 833, 836 obręb Opacz Kolonia | - | Nieuwzględniona | Wniesiono o zmianę strefy planistycznej ze strefy usługowej (SU) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na położenie działek w zasięgu Obszaru Ograniczonego Użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie w strefie Z1. W strefie Z1 przepisy odrębne wskazują przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową, jedno- i wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową, zagrodową, zamieszkania zbiorowego, związaną ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży, szpitale i domy opieki społecznej, a także lokalizowania nowych budynków i zmiany funkcji istniejących budynków na budynki o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży, szpitale i domów opieki społecznej. |
| 216. | 20.07.2026 | RPW/20843/2026 P | dz. nr 188 obręb Pęcice                                                                                               | - | Nieuwzględniona | Wniesiono o przeznaczenie działki przedmiotowej na cele strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), alternatywnie strefy usługowej (SU)<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy S1 ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SU ze względu na położenie na obszarze stanowiska archeologicznego.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 217. | 20.07.2026 | RPW/20844/2026 P | dz. nr 140 obręb Pęcice                                                                                               | - | Nieuwzględniona | Wniesiono o przeznaczenie działki na cele strefy usługowej (SU).<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na ochronę krajobrazu, a także korytarzy przyrodniczych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 218. | 20.07.2026 | RPW/20845/2026 P | dz. nr 263 obręb Pęcice                                                                                               | - | Nieuwzględniona | Wniesiono o przeznaczenie działki na cele strefy planistycznej wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|      |            |                  |                         |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|------------|------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 219. | 20.07.2026 | RPW/20841/2026 P | dz. nr 744 obręb Reguły | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Wniesiono o:</p> <p>1. umieszczenie obszaru całej działki w strefie zieleni i rekreacji z profilem podstawowym terenu zieleni urządzonej, plaży, wód, komunikacji, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej i profilem dodatkowym terenu usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług gastronomii, usług turystyki, usług nauki, usług edukacji, usług zdrowia i pomocy społecznej, zieleni naturalnej, lasu;</p> <p>2. zmniejszenie szerokości planowanej ulicy Tortowej do 11 m.</p> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie rozszerzenia zasięgu strefy SN na części działki (jednak nie na całej działce).</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie włączenia całej działki do strefy zieleni i rekreacji, w tym wprowadzenia możliwości realizacji takich usług jak: sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, gastronomii, turystyki, nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz ochronę krajobrazu.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmniejszenia szerokości strefy obejmującej m.in. ul. Torfową ze względu na planowane docelowe włączenie tej drogi w nowe rozwiązanie komunikacyjne obarczające ul. Regułską i kierujące ruch tranzytowy poza centrum miejscowości i tereny zabudowy mieszkaniowej.</p> |
| 220. | 20.07.2026 | RPW/20842/2026 P | dz. nr 115 obręb Pęcice | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Wniesiono o przeznaczenie działki przedmiotowej na cele strefy planistycznej strefa zieleni i rekreacji (SN) wraz z profilami dodatkowymi takimi jak: usługi sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej oraz teren ogrodów działkowych.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na ochronę krajobrazu, a także korytarzy przyrodniczych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy, przy czym należy zauważyć, że profil "teren ogrodów działkowych" występuje w planie ogólnym w każdej strefie planistycznej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|      |            |                  |                              |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|------------|------------------|------------------------------|---|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 221. | 20.07.2026 | RPW/20838/2026 P | dz. nr 154 obręb<br>Pęcice   | - | Nieuwzględniona | Wniesiono o wyznaczenie na działce strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową, jednorodzinną (S1)<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na ochronę krajobrazu, a także korytarzy przyrodniczych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 222. | 20.07.2026 | RPW/20837/2026 P | dz. nr 191/2 obręb<br>Pęcice | - | Nieuwzględniona | Wniesiono o wyznaczenie na działce przedmiotowej strefy wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową, jednorodzinną (S1)<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 223. | 20.07.2026 | RPW/20840/2026 P | dz. nr 238 obręb<br>Pęcice   | - | Nieuwzględniona | Wniesiono o wyznaczenie na działce przedmiotowej dwóch odrębnych stref planistycznych. Wniesiono o przeznaczenie części działki na cele strefy planistycznej wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową, jednorodzinną (S1) w części odpowiadającej przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w przyjętej uchwale XXIV/227/2026 oraz o wyznaczenie strefy planistycznej usługowej (SU) na pozostałej części działki.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy S1 ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ). |
| 224. | 20.07.2026 | RPW/20839/2026 P | dz. nr 262 obręb<br>Pęcice   | - | Nieuwzględniona | Wniesiono o wyznaczenie na działce przedmiotowej strefy wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową, jednorodzinną (S1)<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



|      |            |                  |                                                                                         |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 225. | 20.07.2026 | RPW/20833/2026 P | dz. nr 244 obręb<br>Pęcice                                                              | -                         | Nieuwzględniona              | Wniesiono o wyznaczenie na działce przedmiotowej dwóch odrębnych stref planistycznych. Wniesiono o przeznaczenie części działki na cele strefy planistycznej wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w części odpowiadającej przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w przyjętej uchwałe XXIV/227/2026 oraz o wyznaczenie strefy planistycznej usługowej (SU) na pozostałej części działki.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SJ ze względu na przekroczoney tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SU ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz położenie na obszarze stanowiska archeologicznego. |
| 226. | 20.07.2026 | RPW/20835/2026 P | dz. nr 251 obręb<br>Pęcice<br>(obecnie działki<br>251/1 i 251/2)                        | -                         | Nieuwzględniona              | Wniesiono o wyznaczenie na działce przedmiotowej strefy wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na przekroczoney tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 227. | 20.07.2026 | RPW/20836/2026 P | dz. nr 191/1 obręb<br>Pęcice                                                            | -                         | Nieuwzględniona              | Wniesiono o wyznaczenie na działce przedmiotowej strefy usługowej (SU)<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na ochronę krajobrazu, a także korytarzy przyrodniczych oraz oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 228. | 20.07.2026 | RPW/20724/2026 P | dz. nr 148, 123<br>(część do połowy<br>długości od strony<br>obwodnicy) obręb<br>Pęcice | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | Wniesiono o wyznaczenie strefy planistycznej SN wraz z profilami dodatkowymi takimi jak: usługi sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej oraz teren ogrodów działkowych.<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na ochronę krajobrazu, a także korytarzy przyrodniczych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy, przy czym należy zauważyć, że profil "teren ogrodów działkowych" występuje w planie ogólnym w każdej strefie planistycznej.                                                                                                                                                                                                                                                            |

|      |            |                  |                                          |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|------------|------------------|------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 229. | 20.07.2026 | RPW/20729/2026 P | Wieś Reguły                              | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | Wnieiono o sformułowanie zapisów w taki sposób, aby zapewniły kameralny charakter wsi Reguły wyłącznie z niską jednorodinną zabudową bez produkcji i usług uciążliwych. Wnieiono również o zastosowanie zapisów, które praktycznie i skutecznie uniemożliwią realizację inwestycji "patodeweloperskich" np. pod postacią realizacji inwestycji wielokalkowych na terenach przeznaczonych na budownictwo jednorodzinne, czy apart hoteli i condohoteli.<br><br>Uwagę uwzględniono w zakresie zastosowania zapisów w planie ogólnym ograniczających możliwość rozwoju nowych terenów produkcji, czy usług uciążliwych.<br><br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zapewnienia przez plan ogólny charakteru Reguły jako wsi "wyłącznie z niską jednorodinną zabudową bez produkcji i usług uciążliwych" ze względu na fakt, że takie obiekty na terenie Reguły już istnieją.<br><br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wprowadzenia zapisów uniemożliwiających realizację inwestycji "patodeweloperskich" ze względu na fakt, że plan ogólny nie może zawierać ustaleń w tym zakresie. |
| 230. | 20.07.2026 | RPW/20727/2026 P | dz. nr 13, 14, 15,<br>16 obręb Suchy Las | -                         | Nieuwzględniona              | <b>Wnieiono o zmianę stref SO na SJ lub SW lub SZ lub SU lub SN lub SD lub SI</b><br><br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SJ, czy SZ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy, ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ) oraz ochronę gruntów rolnych klas chronionych.<br><br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SW ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ), z braku zgodności takiego rozwiązania ze Strategią gminy, która zakazuje "tworzenia nowych terenów pod zabudowę wielorodzinną" oraz ochronę gruntów rolnych klas chronionych.<br><br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia innych wnioskowanych stref ze względu na oraz ochronę gruntów rolnych klas chronionych oraz "zabezpieczenie" na przyszłość tego regionu gminy pod rozwój zabudowy                                         |

|      |            |                  |                                                              |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|------------|------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 231. | 20.07.2026 | RPW/20732/2026 P | dz. nr 3/20, 3/21, 3/22, 3/23 obręb Reguły                   | Uwzględniona           | -                         | <p>mieszkaniowej jednorodzinnej - jako terenów perspektywicznych do przyszłego rozwoju.</p> <p>Wniesiono o zmianę maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 60% oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 30% (jak na sąsiednich terenach usługowych). W uzupełnieniu do uwagi wniesiono również o zmianę strefy z SJ na SU oraz uzupełnienie profilu dodatkowego o teren składów i magazynów.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 232. | 20.07.2026 | RPW/20736/2026 P | działki tożsame ze strefami planistycznymi 61SU, 62SU i 25SI | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p>Wniesiono o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy z 12 m na 18 m.</li> <li>2. obniżenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 30%.</li> <li>3. podwyższenie maksymalnej powierzchni zabudowy z 40% na 50%.</li> <li>4. wyznaczenie strefy 25SI jako prostego, regularnego pasa bez lokalnych poszerzeń.</li> <li>5. włączenie terenów uwolnionych z poszerzeń 25SI do stref 61SU/62SU.</li> <li>6. zachowanie ciągłości i regularnego kształtu stref 61SU/62SU.</li> </ol> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie wyznaczenia strefy 25SI jako prostego, regularnego pasa bez lokalnych poszerzeń, w zakresie włączenia terenów uwolnionych z poszerzeń 25SI do stref 61SU/62SU oraz w zakresie zachowania ciągłości i regularnego kształtu stref 61SU/62SU.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy na 18 m, maksymalnej powierzchni zabudowy na 50% oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 30% , gdyż plan ogólny na tych terenach zakłada dostosowanie gabarytów nowoprojektowanej zabudowy w nawiązaniu do charakteru istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania.</p> |

| 233. | 20.07.2026 | RPW/20740/2026 P | dz. nr 134 obręb<br>Pęcice                                                                      | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | Wnieiono o ustanowienie strefy planistycznej SN wraz z profilami dodatkowymi: usługi sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, handlu detalicznego i gastronomii, turystyki, nauki i edukacji oraz teren ogrodów działkowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 234. | 20.07.2026 | RPW/20773/2026 P | dz. nr 82/3 obręb<br>Suchy Las<br>(obecnie to działki<br>82/4, 82/5, 82/6,<br>82/7, 82/8, 82/9) | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na ochronę krajobrazu, a także korzyści przyrodniczych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy, przy czym należy zauważyć, że profil "teren ogrodów działkowych" występuje w planie ogólnym w każdej strefie planistycznej.</p> <p>Wnieiono o zmianę strefy dla działek 82/4, 82/5, 82/6, 82/7, 82/8 ze strefy SO na SP oraz pozostawienie w strefie SO działki 82/9.</p> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie pozostawienia strefy SO na działce 82/9. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SP na działkach 82/4, 82/5, 82/6, 82/7, 82/8 ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę krajobrazu. Wskazane tereny znajdują się w obszarze, który ma stanowić izolację pomiędzy terenami produkcji, hał i magazynów w Sokołowie, a terenami o innych funkcjach. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową", a także "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowej) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".</p> |



|      |            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 235. | 20.07.2026 | RPW/20772/2026 P | dz. nr 82/2 obręb Suchy Las                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                      | Nieuwzględniona           | <p>Wnieiono o zmianę przeznaczenia działki przedmiotowej z symbolu SO na symbol SU</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy). Wskazana działka znajduje się w obszarze, który ma stanowić izolację pomiędzy terenami usług, produkcji, hal i magazynów w Sokołowie, a terenami o funkcji mieszkaniowych Suchego Lasu. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "ustalenie w dokumentach planistycznych granic gminy pomiędzy zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 236. | 20.07.2026 | RPW/20889/2026 P | dz. nr 186/2, 168, 186/1, 172, 190, 188, 237, 192/1, 193/1, 192/2, 193/2, 195/3, 176, 199/2, 199/1, 180/1, 203/2, 203/1, 157/6, 166/29, 407, 429/2, 229/2, 197/2, 229/1, 230/3, 230/5, 395/2, 235, 146/1, 222, 233/4, 226, 393/2, 227, 241/4, 242/2, 241/2, 241/5, 241/3, 244/1, 270/1, 269, 272/14, 194, 272/12, 228, 255/6, 240/1, | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p>Uwaga dotyczy licznych działek w rejonie ul. Sokołowskiej, Rodzinnej, Wąskiej oraz Wspólnoty Wiejskiej w Sokołowie. Wnieiono o zmianę przeznaczenia działek ze strefy usługowej (SU) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), przy jednoczesnym określeniu wskaźników urbanistycznych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0.6</li> <li>2. maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%</li> <li>3. maksymalna wysokość zabudowy: 10 m</li> <li>4. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%</li> </ol> <p>Wnieiono również o ustalenie dla tej strefy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Profilu podstawowego: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej</li> <li>2. Profil dodatkowy: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód,</li> </ol> <p>rozszerzony o teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.</p> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie wyznaczenia strefy SJ na wybranych działkach lub ich fragmentach oraz określenie wnioskowanych wskaźników już w projekcie planu ogólnego z konsultacji społecznych.</p> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie wyznaczenia strefy SJ oraz zmiany wskaźników na wybranych działkach lub ich fragmentach, które na etapie konsultacji społecznych oznaczone były jako strefa SU, a na których istnieje</p> |

|      |            |                                                                                                                        |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |            | 180/1, 393/4, 178, 185, 198, 229/1, 177 obręb Sokotów                                                                  |   |                 | <p>możliwości rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy i/lub istniejące uwarunkowania umożliwiając wprowadzenie na ich teren strefy SI tj. nie występują tam grunty klas I-III oraz elementy cenne przyrodniczo jak np. zbiorniki wodne.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SI na wybranych działkach lub ich fragmentach ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie i ograniczenia ustawowe - limit rozszerzenia OUZ na obszarach gruntów klas chronionych (I-III), ze szczególnym uwzględnieniem charakteru zabudowy istniejącej i jej sąsiedztwa oraz parametrów terenu inwestycji, umożliwiających racjonalne i ekonomiczne możliwości posadowienia na nich ewentualnych inwestycji wraz z zagospodarowaniem terenu.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany wskaźników zabudowy na wybranych działkach zachowując zaproponowany charakter zabudowy w projekcie planu ogólnego z konsultacji społecznych biorący pod uwagę istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz sąsiedztwo.</p> |
| 237. | 20.07.2026 | RPW/20919/2026 P<br>dz. nr 1529, 1118<br>obrub Michalówce<br>Osiedle                                                   | - | Nieuwzględniona | <p>Wnieiono o zmianę wskaźników urbanistycznych</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. maksymalny udział powierzchni zabudowy z 30% na 50%</li> <li>2. maksymalna wysokość zabudowy - 12 m (tak jak w projekcie planu ogólnego)</li> <li>3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 50% na 40%</li> </ol> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości na 12 m już w projekcie planu ogólnego z konsultacji społecznych.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy i udziału powierzchni biologicznie czynnej, gdyż plan ogólny na tych terenach zakłada utrzymanie charakteru nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 238. | 20.07.2026 | RPW/20723/2026 P<br>dz. nr 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710 obręb Pęcice | - | Nieuwzględniona | <p><b>Wnieiono o wyznaczenie strefy planistycznej SI.</b></p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|      |            |                  |                               |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|------------|------------------|-------------------------------|---|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 239. | 20.07.2026 | RPW/20888/2026 P | dz. nr 560/15<br>obręb Reguły | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o objęcie działki strefą usługową wraz z włączeniem do obszaru uzupełnienia zabudowy (niezależnie od przyjętej strefy planistycznej, w celu uzyskania WZ w razie potrzeby); ewentualnie strefą SW.</p> <p>Jednocześnie dla obu ww. wariantów wniesiono o: maks. pow. zabudowy 40% (tak jak w projekcie planu ogólnego), maks. wysokość zabudowy do 12 m (tak jak w projekcie planu ogólnego), intensywność zabudowy do 1,2 (podniesienie z wartości 0.8) oraz PBC min. 30% (obniżenie z wartości 50%).</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na wyznaczenie w projekcie planu ogólnego strefy SN z profilem dodatkowym - teren usług turystyki (już na etapie konsultacji społecznych). Określone przeznaczenie jest zgodne ze wspomnianym w uwadze pozwoleniem na budowę dotyczącym zabudowy hotelowej. Pozostawia się bez zmian wskaźniki zagospodarowania terenu i zabudowy, gdyż plan ogólny na tych terenach zakłada dostosowanie gabarytów nowoprojektowanej zabudowy w nawiązaniu do charakteru istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania, co jest z zgodne z zapisami Strategii Gminy dotyczącymi "kształtowania zagospodarowania gminy w kierunku kreowania przestrzeni o godnych warunkach życia i wysokiej jakości przestrzeni, w tym dążenie do tworzenia podobnego charakteru nowo powstających obszarów zabudowy jak w rejonach istniejących osiedli Komorów i Michałowice".</p> |
|------|------------|------------------|-------------------------------|---|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|      |            |                  |                                               |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|------------|------------------|-----------------------------------------------|---|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 240. | 20.07.2026 | RPW/20916/2026 P | dz. nr 402/5,<br>401/2, 400/1<br>Komorów Wieś | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o zmianę wartości wskaźników:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. maksymalna nadziemna intensywność zabudowy z 0.4 na 0.6</li> <li>2. maksymalna wysokość zabudowy: 10 m (tak jak w projekcie planu ogólnego)</li> <li>3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% (tak jak w projekcie planu ogólnego)</li> <li>4. maksymalny udział powierzchni zabudowy z 20% na 40%</li> </ol> <p>Dodatkowo zwiększenie zakresu profilu podstawowego o usługi hotelarskie i gastronomiczne.</p> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie utrzymania wartości wskaźników maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany pozostałych wskaźników ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu. Wskazane w uwadze działki położone są w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Wsi Komorów, krajobrazów bagienno-łąkowych w Audycie Krajobrazowym Województwa Mazowieckiego, a także częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz na obszarze doliny rzecznej stanowiącym istotny element systemu przyrodniczego gminy. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Żimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych".</p> |
|------|------------|------------------|-----------------------------------------------|---|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|      |            |                  |                            |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|------------|------------------|----------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 241. | 20.07.2026 | RPW/20915/2026 P | dz. nr 747 obręb<br>Reguły | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p><b>Wniesiono o:</b></p> <p><b>1. umieszczenie całego obszaru działki w strefie zieleni i rekreacji z profilem podstawowym: teren zieleni urządzonej, plaży, wód, komunikacji, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej oraz z profilem dodatkowym teren usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług gastronomii, usług turystyki, usług nauki, usług edukacji, usług zdrowia i pomocy społecznej, zieleni naturalnej lasu.</b></p> <p><b>2. zmniejszenie szerokości planowanej ulicy Torfowej do 11m.</b></p> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie rozszerzenia zasięgu strefy SN na części działki (jednak nie na całej działce).</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie włączenia całej działki do strefy zieleni i rekreacji, w tym wprowadzenia możliwości realizacji takich usług jak: sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, gastronomii, turystyki, nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz ochroną krajobrazu.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmniejszenia szerokości strefy obejmującej m.in. ul. Torfową ze względu na planowane docelowe włączenie tej drogi w nowe rozwiązanie komunikacyjne obarczające ul. Regułską i kierujące ruch tranzytowy poza centrum miejscowości i tereny zabudowy mieszkaniowej.</p> |
| 242. | 20.07.2026 | RPW/20818/2026 P | dz. 201 obręb<br>Pęcice    | -                         | Nieuwzględniona              | <p><b>Wniesiono o ustalenie dla wymienionej działki strefy planistycznej SJ w części działki przylegającej do terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej oraz SU w części działki przylegającej do terenów zabudowy magazynowo-usługowej.</b></p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustanowienia strefy SJ (od ul. Źródlanej), a w dalszej części pod strefę SU na działce 201 ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie oraz oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 243. | 20.07.2026 | RPW/20820/2026 P | dz. 99/1 obręb<br>Granica  | -                         | Nieuwzględniona              | <p><b>Wniesiono o ustalenie dla wymienionej działki strefy planistycznej SJ.</b></p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |                  |                                                                              |                        |                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |                  |                                                                              |                        | obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ochronę korytarzy przyrodniczych. |
| 244.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 20.07.2026 | RPW/20814/2026 P | dz. 249/2 obręb Pęcice                                                       | -                      | Nieuwzględniona                                                               |
| 245.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 20.07.2026 | RPW/20815/2026 P | dz. 12/37, 12/38, 12/39, 12/40, 12/41, 12/42, 12/35, 12/36 obręb Pęcice Małe | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo                                                     |
| <p>Wnieiono o:</p> <p>1) zmianę przeznaczenia terenu dla działek 12/35 i 12/39 w planie miejscowym na teren b1.4MNR oraz likwidację dróg wewnętrznych.</p> <p>Uwaga jest uwzględniona częściowo w zakresie poszerzenia strefy SJ na części ww. działki oraz nie wyznaczania wskazanego układu drogowego już w projekcie planu ogólnego z konsultacji społecznych. Należy jednak zauważyć, że jednym z profili w strefie SJ są tereny komunikacji, które będą mogły być wyznaczone w przyszłości w strefie.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów w M/PZP, gdyż zakres uwagi nie dotyczy projektu planu ogólnego.</p> <p>2) zmianę wymienionych we wniosku działek z MNR na MN.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż zakres uwagi nie dotyczy projektu planu ogólnego a planu miejscowego. Projekt planu ogólnego na etapie konsultacji społecznych przewidywał już przeznaczenie części terenów jako strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>3) zmniejszenie minimalnej powierzchni działki jednostkowej do 1000 m2.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż plan ogólny nie może zawierać ustaleń w tym zakresie.</p> <p>4) w uwadze napisano: " wnioskuję likwidację korytarza powietrznego na działce 12/42. Domy jednorodzinne i tak będą stały w sporej odległości od siebie i nie ma potrzeby dodatkowo planować korytarza powietrznego"</p> <p>Brak o możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na niezrozumienie treści.</p> |            |                  |                                                                              |                        |                                                                               |

|      |            |                  |                          |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|------------|------------------|--------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |            |                  |                          |   | <p><b>5) rozszerzenie pasa zabudowy do co najmniej 50 m od drogi.</b><br/> Nie uwzględniono uwagi w zakresie poszerzenia strefy SJ w odległości 50 m od ul. Parkowej ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ochronę terenów przyrodniczych wzdłuż Utraty. Strefa SJ została wyznaczona wzorując się na strefie MNR w obowiązującym planie miejscowym.</p> <p><b>6) wniesiono w pkt. 7.3 formularza, odnosząc się do obowiązującego planu miejscowego, o zmianę wskaźników na wymienionych we wniosku działkach na terenach b1.4MNR/ZP na 25% maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, 12,5 m maksymalnej wysokości zabudowy oraz 60% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</b><br/> Uwaga nieuwzględniona, gdyż zakres uwagi nie dotyczy projektu planu ogólnego a planu miejscowego. Parametry zabudowy w strefie SJ na wymienionych działkach, dotyczące maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (15%), maksymalnej wysokości zabudowy (10 m) oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (80%) pozostawiono takie, jak w obowiązującym planie miejscowym, zachowując zaproponowany w planie miejscowym charakter zabudowy.</p> |
| 246. | 20.07.2026 | RPW/20816/2026 P | dz. 29/1 obręb Suchy Las | - | <p><b>Wniesiono o zmianę dla działki 29/1 w obrębie Suchy Las ze strefy SO na strefę SU lub SJ.</b><br/> Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy, ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ) oraz ochronę gruntów rolnych klas chronionych I-III.<br/> Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SU ze względu na oraz ochronę gruntów rolnych klas chronionych oraz "zabezpieczenie" na przyszłość tego rejonu gminy pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - jako terenów perspektywicznych do przyszłego rozwoju.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|      |            |                  |                                                                                                                                                                                                                                               |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 247. | 20.07.2026 | RPW/20809/2026 P | Tereny w odległości 5m wzdłuż rzeki Raszynki, Utraty i Zimnej Wody, natomiast w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu 20m od linii brzegowej oraz na terenach wokół zbiorników w Michałowicach i Stawów Pęcickich, Zalewu Komorowskiego | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | Wnieiono "o wyznaczenie w planie ogólnym terenów przeznaczonych na korytarze ekologiczne dla zwierząt w szczególności wzdłuż rzek: Raszynki Utraty i Zimnej Wody - pasa wolnej i dostępnej przestrzeni wg obowiązujących przepisów tj. 5m, a dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu 20m od linii brzegowej oraz na terenach wokół zbiorników w Michałowicach i Stawów Pęcickich, Zalewu Komorowskiego tak, by zachować drożność wolnych przestrzeni dla takich korytarzy - bez zabudowy i zbędnej infrastruktury turystyczno/wypoczynkowej."<br>Uwaga częściowo uwzględniona. Na wybranych obszarach gminy wprowadzono strefy otwarte (SO) z zakazem zabudowy, w których ustalono wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w celu utrzymania i kształtowania powiązań (korytarzy) przyrodniczych lokalnych i ponadlokalnych oraz zachowania i ochrony ważnych elementów systemu przyrodniczego, w tym form ochrony przyrody, dolin rzecznych, terenów podmokłych, rejonów występowania gleb klas chronionych i gleb organicznych, a także lasów.<br>Uwaga nieuwzględniona w zakresie konkretnych odległości objęcia strefami bez możliwości zabudowy od wymienionych niektórych form we wniosku. Brak możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie korytarzy ekologicznych ze względu na brak konkretyzacji obszarów (nr działek/obrobów) a także infrastruktury turystyczno/wypoczynkowej. Strefy zieleni i rekreacji (SN) bardzo często sąsiadują ze strefami otwartymi i stanowią uzupełnienie lokalnych korytarzy przyrodniczych, natomiast w strefach zieleni i rekreacji dopuszczona jest zabudowa. W strefach SO i SN dopuszczona jest też realizacja terenów komunikacji co oznacza możliwość występowania ścieżek pieszych czy rowerowych uznawanych za infrastrukturę. |
| 248. | 20.07.2026 | RPW/20808/2026 P | dz. 241 obręb Pęcice                                                                                                                                                                                                                          | -                      | Nieuwzględniona           | Wnieiono o ustalenie dla wymienionej działki strefy planistycznej SU na części przylegającej do ul. Parkowej oraz strefy SJ w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie a strefy SU - ze względu na położenie na obszarze stanowiska archeologicznego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|      |            |                  |                               |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------|------------|------------------|-------------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 249. | 20.07.2026 | RPW/20806/2026 P | dz. 145 obręb<br>Pęcice       | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Wniesiono o ustalenie dla wymienionej działki strefy planistycznej SU na jej części oraz strefy SN na pozostałym obszarze. W załączniku - uzasadnieniu do uwagi skonkretyzowano że wnoszone jest o ustaleniu strefy SU na południe od projektowanej drogi 1KDZ ("Sokołowska bis"), a strefy SN na północ od projektowanej drogi z rozszerzeniem profilu podstawowego o następujące kierunki przeznaczenia: teren sportu i rekreacji, teren kultury i rozrywki, teren handlu detalicznego, teren gastronomii, teren turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług edukacji i teren ogródków działkowych.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustalenia strefy SN ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych". Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustanowienia strefy SU ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz ochronę krajobrazu, a także korytarzy przyrodniczych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy. Uwaga uwzględniona ze względu na występowanie "terenu ogródków działkowych" we wszystkich strefach planistycznych zgodnie z rozporządzeniem.</p> |
| 250. | 20.07.2026 | RPW/20805/2026 P | dz. 194 obręb<br>Pęcice       | -                         | Nieuwzględniona              | <p>Wniesiono o ustalenie dla wymienionej działki strefy planistycznej SJ w części działki przylegającej do ul. Źródlanej oraz SU na pozostałym terenie. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SU ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz oddalenie od zwartej zabudowy.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 251. | 20.07.2026 | RPW/20807/2026 P | dz. 178 i 183 obręb<br>Pęcice | -                         | Nieuwzględniona              | Wniesiono o uchwalenie w planie ogólnym dla wymienionych działek strefy planistycznej SU.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



|      |            |                  |                      |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|------------|------------------|----------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |            |                  |                      |                        | Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy, ochroną krajobrazu, a także korzyżny przyrodniczych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 252. | 20.07.2026 | RPW/20943/2026 P | dz. 407 obręb Reguły | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|      |            |                  |                      |                        | <p>Wskazano że plan ogólny wprowadza strefy 61SU oraz 168SJ które drastycznie pogarszają parametry inwestycyjne w stosunku do obowiązującego MPZP. Wniesiono o przywrócenie wskaźników tożsamyh z dotychczasowym planem miejscowym tj. zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, rozszerzenie profilu 61SU o magazyny i produkcję do 20m wysokości oraz przywrócenie limitu kondygnacji i funkcji MU dla części działki. W uwadze wniesiono o dostosowanie wskaźników stref 61SU i 168SJ do parametrów dawnych stref 14U, 4MU i 16KUD z dotychczasowego MPZP. W strefie 61SU wniesiono o dopuszczenie profilu produkcyjno-magazynowego. W strefie 168SJ wniesiono o przywrócenie pełnej funkcji mieszkaniowo-usługowej. W tabeli 7.3. formularza z uwagą wskazano strefę 61SU - jako strefę usługową z dopuszczeniem handlu hurtowego, produkcji i magazynów (odpowiednik 14U) o maksymalnej wysokości zabudowy magazynowej na działkach pow. 5ha oraz minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 20% oraz strefę 168SJ - strefę zabudowy mieszkaniowo-usługowej (odpowiednik 4MU) o maksymalnej wysokości zabudowy 12 metrów, maksymalnie do 2 kondygnacji naziemnych dla budynków mieszkalnych oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% dla działalności gospodarczej lub 50% dla funkcji mieszanej.</p> <p>Uwaga nie została uwzględniona w zakresie rozszerzenia profilu 61SU o magazyny i produkcję, zwiększenia wysokości w strefie 61SU do 20m czy obniżenia min. udziału powierzchni biologicznie czynnej. Przyjęte parametry w projekcie planu ogólnego pozwalają na utrzymanie charakteru zabudowy na tym terenie, zwiększa w sąsiedztwie terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Zaproponowane w projekcie planu ogólnego parametry zabudowy oraz charakter strefy SU bez poszerzenia profilu funkcjonalnego dodatkowego o teren składów i magazynów jest zgodne z prowadzoną polityką przestrzenną gminy. Zgodnie ze Strategią Gminy Michałowice na lata 2023-2040 rekomenduje się nie wskazywanie nowych rozległych</p> |

|      |            |                  |                      |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|------------|------------------|----------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |            |                  |                      |                        |                           | rejonów gminy pod rozwój obszarów przeznaczonych na funkcje produkcyjne i logistyczno-magazynowe. Profil podstawowy strefy SU jest zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. (Dz. U. 2024 r. poz. 1775).<br>Uwaga nie została uwzględniona w zakresie limitu kondygnacji ani możliwości wyznaczenia konkretnych parametrów zabudowy w odniesieniu do konkretnie 5 ha powierzchni działki, gdyż plan ogólny nie zawiera ustaleń w tym zakresie.<br>Uwagę uwzględniono w zakresie wyznaczenia strefy 168SJ na wskazanym terenie oraz wartości maksymalnej wysokości w strefach 168SJ oraz 61SU na poziomie 12 m już w projekcie planu ogólnego z konsultacji społecznych.<br>Zaproponowana strefa 168SJ to strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. (Dz. U. 2024 r. poz. 1775) umożliwia wskazanie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu usług.<br>Uwaga nie została uwzględniona w zakresie dostosowania parametrów z terenu drogowego 16KUD z planu miejscowego, gdyż dróg o znaczeniu lokalnym nie wykazywano w planie ogólnym gminy. |
| 253. | 20.07.2026 | RPW/20942/2026 P | dz. 408 obręb Reguły | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | Wskazano że plan ogólny wprowadza strefy 61SU oraz 168SJ które drastycznie pogarszają parametry inwestycyjne w stosunku do obowiązującego MPZP. Wniesiono o przywrócenie wskaźników tożsamyh z dotychczasowym planem miejscowym tj. zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, rozszerzenie profilu 61SU o magazyny i produkcję do 20m wysokości oraz przywrócenie limitu kondygnacji i funkcji MU dla części działki. W uwadze wniesiono o dostosowanie wskaźników stref 61SU i 168SJ do parametrów dawnych stref 14U, 4MU i 16KUD z dotychczasowego MPZP.<br>W strefie 61SU wniesiono o dopuszczenie profilu produkcyjno-magazynowego. W strefie 168SJ wniesiono o przywrócenie pełnej funkcji mieszkaniowo-usługowej. W tabeli 7.3. formularza z uwagą wskazano strefę 61SU - jako strefę usługową z dopuszczeniem handlu hurtowego, produkcji i magazynów (odpowiednik 14U) o maksymalnej wysokości zabudowy magazynowej na działkach pow. 5ha oraz minimalnym udziale powierzchni                                                                                                                                                                                                                 |

|  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  | <p>biologicznie czynnej 20% oraz strefę 168SJ - strefę zabudowy mieszkaniowo-usługowej (odpowiednik 4MU) o maksymalnej wysokości zabudowy 12 metrów, maksymalnie do 2 kondygnacji naziemnych dla budynków mieszkalnych oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% dla działalności gospodarczej lub 50% dla funkcji mieszanej.</p> <p>Uwaga nie została uwzględniona w zakresie rozszerzenia profilu 61SU o magazyny i produkcję, zwiększenia wysokości w strefie 61SU do 20m czy obniżenia min. udziału powierzchni biologicznie czynnej. Przyjęte parametry w projekcie planu ogólnego pozwalają na utrzymanie charakteru zabudowy na tym terenie, zwłaszcza w sąsiedztwie terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Zaproponowane w projekcie planu ogólnego parametry zabudowy oraz charakter strefy SU bez poszerzenia profilu funkcjonalnego dodatkowego o teren składów i magazynów jest zgodne z prowadzoną polityką przestrzenną gminy. Zgodnie ze Strategią Gminy Michałowice na lata 2023-2040 rekomenduje się nie wskazywanie nowych rozległych rejonów gminy pod rozwój obszarów przeznaczonych na funkcje produkcyjne i logistyczno-magazynowe. Profil podstawowy strefy SU jest zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. (Dz. U. 2024 r. poz. 1775).</p> <p>Uwaga nie została uwzględniona w zakresie limitu kondygnacji ani możliwości wyznaczenia konkretnych parametrów zabudowy w odniesieniu do konkretnie 5ha powierzchni działki, gdyż plan ogólny nie zawiera ustaleń w tym zakresie.</p> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie wyznaczenia strefy 168SJ na wskazanym terenie oraz wartości maksymalnej wysokości w strefach 168SJ oraz 61SU na poziomie 12 m już w projekcie planu ogólnego z konsultacji społecznych. Zaproponowana strefa 168SJ to strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. (Dz. U. 2024 r. poz. 1775) umożliwia wskazanie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu usług.</p> <p>Uwaga nie została uwzględniona w zakresie dostosowania parametrów z terenu drogowego 16KUD z planu miejscowego, gdyż drogę o znaczeniu lokalnym nie wykazywano w planie ogólnym gminy.</p> |
|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|      |            |                  |                                                                                |              |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 254. | 20.07.2026 | RPW/20803/2026 P | dz. 874, 1/1, 73, 92/1 obręb Granica                                           | -            | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o włączenie do strefy SJ działki nr 874 w Granicy oraz dołączenie do strefy OUZ. Wniesiono ponadto dla działek 1/1, 73, 92/1, 874 obręb Granica o uwzględnienie zmiany przeznaczenia o warunki zabudowy i naniesienie układu dróg komunikacyjnych. Załączono propozycję układu dróg.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi dotyczącej działki 874 w obrębie Granica ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu.</p> <p>Wskazana działka położona jest na obszarze zwartych kompleksów leśnych stanowiących istotny element systemu przyrodniczego gminy oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych".</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia na działkach 1/1, 73, 92/1 obręb Granica strefy SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz położenie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i ochronę korytarzy przyrodniczych. Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż zaproponowane do wniesienia rozwiązania komunikacyjne dotyczą dróg o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy.</p> |
| 255. | 20.07.2026 | RPW/20802/2026 P | dz 95/8, 95/9, 95/10, 95/11, 95/12, 95/15, 95/16, 95/19 obręb Michałowice Wieś | Uwzględniona | -               | <p><b>Wniesiono o pozostawienie obecnego planu zagospodarowania przestrzennego oraz warunków zabudowy w nim zawartych.</b></p> <p>Pozostawiono ustalenia projektu planu ogólnego poddawanego konsultacjom społecznym.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|      |            |                  |                                 |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|------------|------------------|---------------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 256. | 20.07.2026 | RPW/20804/2026 P | dz. 120 i 125 obręb Pęcice      | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | Wnieiono o uchwalenie w planie ogólnym dla wymienionych działek strefy planistycznej SN.<br>W załączniku - uzasadnieniu do uwagi skonkretyzowano że wnoszone jest ustalenie strefy SN z rozszerzeniem profilu podstawowego o następujące kierunki przeznaczenia: teren sportu i rekreacji, teren kultury i rozrywki, teren handlu detalicznego, teren gastronomii, teren turystyki, teren zdrowia i pomocy społecznej, teren usług edukacji i teren ogrodników działkowych.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustalenia strefy SN ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych". Uwaga uwzględniona ze względu na występowanie "terenu ogrodników działkowych" we wszystkich strefach planistycznych zgodnie z rozporządzeniem. |
| 257. | 20.07.2026 | RPW/20782/2026 P | dz 230/2, 265/2 obręb Nowa Wieś | -                      | Nieuwzględniona           | Wnieiono o zmianę przeznaczenia terenu ze strefy SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto wnioskodawca prosi o uwzględnienie następujących postulatów: max. pow. zabudowy 30%, max. wysokość 10 m oraz min. PBC 50%.<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na obszarze działek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 258. | 20.07.2026 | RPW/20780/2026 P | dz 230/2, 265/2 obręb Nowa Wieś | -                      | Nieuwzględniona           | Wnieiono o zmianę przeznaczenia terenu ze strefy SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto wnioskodawca prosi o uwzględnienie następujących postulatów: max. pow. zabudowy 30%, max. wysokość 10 m oraz min. PBC 50%.<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na obszarze działek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



|      |            |                  |                                           |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|------------|------------------|-------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 259. | 20.07.2026 | RPW/20854/2026 P | dz. 116 obręb<br>Pęcice                   | -                         | Nieuwzględniona              | <p>Wniesiono o wyznaczenie na dz. 116 strefy planistycznej SN.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na ochronę krajobrazu, a także korytarzy przyrodniczych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych".</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 260. | 20.07.2026 | RPW/20870/2026 P | dz. 215/2, 216/9, 216/16 obręb<br>Sokołów | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Wniesiono o objęcie dz. 215/2, 216/9, 216/16 w całości strefą gospodarczą (SP) wraz z profilem dodatkowym obejmującego teren usług oraz OUZ.</p> <p>Dodatkowo wnioskodawca prosi o uwzględnienie parametrów i wskaźników zabudowy: max. intensywność zabudowy 1,0, max. wysokość 12 m, min. PBC 20%, max udział pow. zabudowy 50%.</p> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie zmiany strefy usługowej na strefę gospodarczą. Uwzględniono profile wymienione w uwadze oraz zgodnie z rozporządzeniem, z wyjątkiem terenu elektrowni słonecznej, którego nie można określić jako jednego z profili strefy gospodarczej. Uwzględniono proponowaną wartość maksymalnej wysokości zabudowy. Uwagi nie uwzględniono w zakresie zmiany pozostałych parametrów zabudowy.</p> |

|      |            |                  |                              |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|------------|------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 261. | 20.07.2026 | RPW/20855/2026 P | dz. 144, 253 obręb<br>Pęcice | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Wniesiono o ustanowienie dla dz. 144 strefy planistycznej SN z dodatkowym profilem: usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi edukacji oraz ogrody działkowe. Ponadto wnioskodawca wnosi o ustanowienie strefy planistycznej SJ dla dz. 253 wraz z częścią działki wyłączonej z MPZP. Wnioskujący uzasadnił decyzję. Wniesiono o maks. udział pow. zabudowy 30%, maks. wysokość zabudowy 10m oraz min. udział pow. biologicznie czynnej 50%.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi o wprowadzenie strefy SN na dz. 144 ze względu na ochronę krajobrazu, a także korytarzy przyrodniczych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Miłchałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych".</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).</p> <p>Uwaga uwzględniona ze względu na występowanie "terenu ogrodników działkowych" we wszystkich strefach planistycznych zgodnie z rozporządzeniem.</p> |
| 262. | 20.07.2026 | RPW/20856/2026 P | dz. 425 obręb<br>Sokołów     | -                         | Nieuwzględniona              | <p>Wniesiono o ustanowienie dla dz. 425 strefy planistycznej SP. Wnioskujący uzasadnia tą decyzję między innymi terenem sąsiednim dopuszczonym do zabudowy o funkcji gospodarczej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na bliskość strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i konieczność zachowania terenów buforowych między funkcjami mieszkalnymi oraz terenami produkcji zgodnie z ustaleniami Strategii Rozwoju Gminy: "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|      |            |                      |                                                                                                                                                                  |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 263. | 20.07.2026 | RPW/209858/2026<br>P | działki tożsame ze<br>strefami<br>planistycznymi<br>5SO, 139SJ, 140SJ,<br>269SJ, 170SJ oraz<br>część strefy 294SJ<br>po południowej<br>stronie ulicy<br>Filmowej | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Wniesiono o likwidację na całym wskazanym terenie OUZ i wprowadzenia całkowitego zakazu lokalizowania nowej zabudowy oraz przekształcania na budynki mieszkalne zabudowy o innej funkcji oraz zwiększenia min PBC z 90% do 95%. Wniesiono o wprowadzenie w odpowiednich do tego celu regulacjach całkowitego zakazu grodzienia niezabudowanych działek.</p> <p>Uwzględniono uwagę w zakresie ograniczenia strefy SJ na gruntach leśnych. Zmienione tereny włącza się do strefy SO, która zawiera zbliżony do wnioskowanych wartości 95% minimalny udział pow. biologicznie czynnej na poziomie 90%, jednak nie zdecydowano się na zmianę wskaźnika. Zniesiono częściowo obszar uzupełnienia zabudowy na wskazanym terenie zgodnie z rozporządzeniem. W zakresie opracowania planu ogólnego nie ma możliwości wprowadzenia zapisu zakazującego grodzienia niezabudowanych działek.</p> |
| 264. | 20.07.2026 | RPW/20859/2026 P     | działki tożsame ze<br>strefami<br>planistycznymi<br>61SU i 62SU                                                                                                  | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Wniesiono o zmniejszenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 40% do 30%; zwiększenie min. PBC z 40% do 60%; zmniejszenie max. intensywności zabudowy z 0,8 do 0,5; uzupełnienie profilu dodatkowego o teren elektrowni słonecznej.</p> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie uzupełnienia profilu dodatkowego o zapis: teren elektrowni słonecznej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany wskaźników. W porównaniu do ustaleń obowiązującego planu miejscowego w konsultowanym projekcie planu ogólnego już podwyższono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 40% oraz obniżono wskaźniki dotyczące zabudowy dostosowując gabaryty nowoprojektowanej zabudowy w nawiązaniu do charakteru istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania.</p>                                                                                                           |

|      |            |                |                        |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|------------|----------------|------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 265. | 20.07.2026 | RPW/20857/2026 | dz. 426 obręb Sokółów  | -                      | Nieuwzględniona           | <p>Wniesiono o ustanowienie dla dz. 426 strefy planistycznej SP. Wnioskujący uzasadnia tą decyzję między innymi terenem sąsiednim dopuszczonym do zabudowy o funkcji gospodarczej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na bliskość strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową, jednorodzinną i konieczność zachowania terenów buforowych między funkcjami mieszkalnymi oraz terenami produkcji zgodnie z ustaleniami Strategii Rozwoju Gminy: "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 266. | 20.07.2026 | RPW/20969/2026 | dz. 723/5 obręb Reguły | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p>Wniesiono o dostosowanie wskaźników SN i SO do parametrów dawnych stref Z/M/U i ZZ z dotychczasowego MPZP (Uchwała nr LI/377/2002).</p> <p>W strefie ZZ wnioskodawca prosi o dopuszczenie lokowania pola golfowego i innych obiektów niekubaturowych związanych z szeroko pojętą rekreacją i sportem. Wniesiono o obniżenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w strefach do 70%.</p> <p>Nie uwzględniono możliwości dopuszczenia terenu usług sportu i rekreacji na obszarze działki objętej strefą SO ze względu na niezgodność z rozporządzeniem, ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu, jednak poszerzono strefę SN na większą powierzchnię działki. Ponadto Strategia Gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Żimej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych". Zachowano wysoki wskaźnik powierzchni biologicznej w strefie SO wzdłuż rzeki Raszynki na poziomie 90%. W projekcie planu ogólnego poddanym konsultacjom społecznym dla strefy SN ustalono minimalną pow. biologicznie czynną 70%, zgodnie z uwagą, oraz ustalono w strefie zieleni i rekreacji profil dodatkowy teren usług sportu i rekreacji oraz teren zieleni nieurządzonej, które odpowiadają przeznaczeniu terenu z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> |

|      |            |                  |                           |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|------------|------------------|---------------------------|---|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 267. | 20.07.2026 | RPW/20702/2026   | dz. 86 obręb<br>Granica   | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o zmianę przeznaczenia działki z ZSO na 80SJ. Ponadto wniesiono o naniesienie układu dróg komunikacyjnych - w załączniku petent umieścił propozycje.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz położenie fragmentu działki na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i ochronę korytarzy przyrodniczych. Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż zaproponowane do wniesienia rozwiązania komunikacyjne dotyczą dróg o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy.</p> |
| 268. | 20.07.2026 | RPW/20704/2026 P | dz. 878 obręb<br>Granica  | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o zmianę przeznaczenia działki z ZSO na 80SJ. Wnioskujący argumentuje zmianę iż w sąsiedztwie występują działki o charakterze strefy mieszkaniowej.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie oraz ochronę korytarzy przyrodniczych. Nie uwzględniono uwagi również ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych".</p>                               |
| 269. | 20.07.2026 | RPW/20703/2026 P | dz. 69/2 obręb<br>Granica | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o zmianę przeznaczenia działki z ZSO na 80SJ. Dodatkowo wniesiono o naniesienie układu dróg komunikacyjnych w obrębie działki - wnioskodawca załączył propozycję. Wniesiono o maks. udział powierzchni zabudowy 30%, maks. wysokość zabudowy 12m, minimalny udział pow. biologicznie czynnej 60%.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz położenie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i ochronę korytarzy przyrodniczych. Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg,</p>                          |



|      |            |                  |                         |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|------------|------------------|-------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |            |                  |                         |   | gdyż zaproponowane do wniesienia rozwiązania komunikacyjne dotyczą dróg o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 270. | 20.07.2026 | RPW/20706/2026 P | dz. 74 obręb Granica    | - | Nieuwzględniona<br><br>Wniesiono o zmianę przeznaczenia dz. 74 z 2SO na 80SJ. Dodatkowo wniesiono o naniesienie układu dróg komunikacyjnych w obrębie działki - wnioskodawca załączył propozycję. Wniesiono o maks. udział powierzchni zabudowy 30%, maks. wysokość zabudowy 12m, minimalny udział pow. biologicznie czynnej 60%.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz położenie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i ochronę korytarzy przyrodniczych. Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż zaproponowane do wniesienia rozwiązania komunikacyjne dotyczą dróg o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy.                                                                                                                                                                          |
| 271. | 20.07.2026 | RPW/20705/2026 P | dz. 100/1 obręb Granica | - | Nieuwzględniona<br><br>Wniesiono o zmianę przeznaczenia dz. 100/1 z 2SO na 80SJ. Wnioskujący argumentuje zmianę iż 90% działki stanowią nieużytki. Dodaje również, że nieruchomości graniczy z działkami które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia. Dodatkowo wniesiono o naniesienie układu dróg komunikacyjnych w obrębie działki - wnioskodawca załączył propozycję. Wniesiono o maks. udział powierzchni zabudowy 30%, maks. wysokość zabudowy 12m, minimalny udział pow. biologicznie czynnej 60%.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz położenie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i ochronę korytarzy przyrodniczych. Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż zaproponowane do wniesienia rozwiązania komunikacyjne dotyczą dróg o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy. |

|      |            |                  |                            |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|------------|------------------|----------------------------|---|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 272. | 20.07.2026 | RPW/20708/2026 P | dz. 74 obręb<br>Granica    | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o zmianę przeznaczenia dz. 74 z ZSO na 80SJ. Dodatkowo wniesiono o naniesienie układu dróg komunikacyjnych w obrębie działki - wnioskodawca załączył propozycję. Wniesiono o maks. udział powierzchni zabudowy 30%, maks. wysokość zabudowy 12m, minimalny udział pow. biologicznie czynnej 60%.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz położenie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i ochronę korytarzy przyrodniczych.</p> <p>Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż zaproponowane do wniesienia rozwiązania komunikacyjne dotyczą dróg o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy.</p>                                                                                                                 |
| 273. | 20.07.2026 | RPW/20707/2026 P | dz. 100/1 obręb<br>Granica | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o zmianę przeznaczenia dz. 100/1 z ZSO na 80SJ. Wnioskujący argumentuje zmianę iż 90% działki stanowią nieużytki. Dodaje również, że nieruchomości graniczy z działkami które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia. Dodatkowo wniesiono o naniesienie układu dróg komunikacyjnych w obrębie działki - wnioskodawca załączył propozycję.</p> <p>Wniesiono o maks. udział powierzchni zabudowy 30%, maks. wysokość zabudowy 12m, minimalny udział pow. biologicznie czynnej 60%.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ochronę korytarzy przyrodniczych. Ponadto nie uwzględniono części uwagi dotyczącej naniesienia układu dróg, gdyż zaproponowane do wniesienia rozwiązania komunikacyjne dotyczą dróg o znaczeniu lokalnym i dróg takich nie wykazuje się w planie ogólnym gminy.</p> |

|      |            |                  |                                                 |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|------------|------------------|-------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 274. | 20.07.2026 | RPW/20717/2026 P | dz. 713 obręb Reguły                            | -                      | Nieuwzględniona           | <p>Wniesiono o objęcie całej działki strefą SJ i włączenie jej do OUZ.</p> <p>Wnioskujący argumentuje zmianę dostępu do drogi publicznej i pełnego uzbrojenia terenu. Działka leży ok. 170m od rzeki Raszynki, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ) oraz niezgodność z polityką przestrzenną gminy. Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników w wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych". Działka położona jest w sąsiedztwie terenów Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska zaleca zachowanie niezabudowanych korytarzy ekologicznych.</p> |
| 275. | 20.07.2026 | RPW/20718/2026 P | dz. 687/1 obręb Michałowice Osiedle, droga 3KUZ | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p>Wniesiono o zmianę przebiegu drogi 3KUZ tak, aby działka 687/1 miała do niej dostęp (aby był zapewniony dostęp o działki od strony północnej).</p> <p>Działka znajduje się w strefie SO, w której jednym z profili podstawowych są tereny komunikacji, które będą mogły być wyznaczone w przyszłości w strefie. W projekcie planu ogólnego nie wskazano przebiegu strefy komunikacyjnej przy granicy z działką 687/1.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|      |            |                  |                             |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|------------|------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 276. | 20.07.2026 | RPW/20728/2026 P | Wież Reguły                 | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Wniesiono o sporządzenie mpzp dla miejscowości Reguły zgodnie ze wszystkimi zapisami Studium. Wniesiono o sformułowanie zapisów w taki sposób, aby zapewniły kameralny charakter wsi Reguły wyłącznie z niską jednorodzinną zabudową bez produkcji i usług uciążliwych. Wniesiono również o zastosowanie zapisów, które praktycznie i skutecznie uniemożliwią realizację inwestycji "patodeweloperskich".</p> <p>W projekcie planu ogólnego wyznaczono wiele stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną mającą za celu zapewnienie niskiej jednorodzinnej zabudowy, jednocześnie jednym z profili w tych strefach obowiązkowo zgodnie z rozporządzeniem są tereny usług. Doprecyzowanie zapisów będzie możliwe na etapie sporządzania planu miejscowego.</p> <p>W Regułach wyznaczono też wiele stref usługowych, m.in. wzdłuż Alei Jerozolimskich i torów WKD, a także w innych miejscach występowania istniejącej zabudowy usługowej oraz na terenach, na których zgodnie z obowiązującymi planami miejscowy przeznaczono pod zabudowę usługową.</p> |
| 277. | 20.07.2026 | RPW/20722/2026 P | dz. nr 36/3 obręb Suchy Las | -                         | Nieuwzględniona              | <p><b>Wniesiono o zmianę przeznaczenia z ZN na MNR-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o zabudowie rezydencjonalnej.</b></p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu. Wskazana działka położona jest w sąsiedztwie zwartych kompleksów leśnych stanowiących istotny element systemu przyrodniczego gminy oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych". Zachowano działkę w strefie otwartej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|      |            |                  |                                                                                  |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 278. | 20.07.2026 | RPW/20726/2026 P | dz. nr 210, 211<br>obręb Pęcice                                                  | -                         | Nieuwzględniona              | Wnieiono o wyznaczenie na połowie działki przedmiotowej (na części od ul. Źródlanej od połowy działki) strefę planistyczną SI, a dla części pozostałej strefę SU.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SI ze względu na przekroczoney tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SU ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz oddalenie od zwartej zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 279. | 20.07.2026 | RPW/20731/2026 P | dz. nr 689/1 obręb<br>Osiedle<br>Michałowice,<br>strefa 10MN,<br>obręb Suchy Las | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | Wnieiono o:<br>1. zmianę przebiegu drogi 3KUZ nad obszarem 5ZZ tak aby działka 689/1 miała do niej dostęp - obszar Michałowice Osiedle,<br>2. uwzględnienie w planie drogi dojazdowej do obszaru 10MN od strony północnej - obszar Suchy Las<br>3. uwzględnienie w planie drogi dojazdowej do części A Sokotów, Suchy Las od strony północnej.<br>Działka 689/1 oraz wspomniana w uwadze "droga dojazdowa do obszaru 10MN od strony północnej" znajdują się w strefach SO, w których jednym z profili podstawowych są tereny komunikacji, które będą mogły być wyznaczone w przyszłości w strefie. W projekcie planu ogólnego nie wskazano przebiegu strefy komunikacyjnej przy granicy dz. 689/1. Wzdłuż ulicy Gromadzkiej od ul. ks. Woźniaka do ul. Sokotowskiej wyznaczono strefę SI, której jednym z profili są tereny komunikacji. Wszystkie opisane rozwiązania zawarte były w projekcie planu ogólnego poddawany konsultacjom społecznym. |



|      |            |                  |                              |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|------------|------------------|------------------------------|---|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 280. | 20.07.2026 | RPW/20730/2026 P | dz. nr 20 obręb<br>Suchy Las | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o zmianę z SO na SJ lub SW lub SZ lub SU lub SH lub SP lub SI.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SJ, czy SZ ze względu na przekroczoney tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy, ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ) oraz ochronę gruntów rolnych klas chronionych.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SW ze względu na przekroczoney tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ), z brak zgodności takiego rozwiązania ze Strategia gminy, która zakazuje "tworzenia nowych terenów pod zabudowę wielorodzinną" oraz ochronę gruntów rolnych klas chronionych.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia innych wnioskowanych stref ze względu na oraz ochronę gruntów rolnych klas chronionych oraz "zabezpieczenie" na przyszłość tego rejonu gminy pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - jako terenów perspektywicznych do przyszłego rozwoju.</p> |
| 281. | 20.07.2026 | RPW/20735/2026 P | dz. nr 875 obręb<br>Granica  | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o wyznaczenie na działce OUZ i włączenie do SJ (MN).</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu. Wskazana działka położona jest na obszarze zwartej kompleksów leśnych stanowiących istotny element systemu przyrodniczego gminy oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Paszynki, Utraty i Żimnej Wody oraz zwartej kompleksów leśnych".</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|      |            |                  |                              |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|------------|------------------|------------------------------|---|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 282. | 20.07.2026 | RPW/20734/2026 P | dz. nr 240 obręb Pęcice      | - | Nieuwzględniona | Wniesiono o wyznaczenie na działce przedmiotowej dwóch stref planistycznych - strefy usług (SU) od ulicy parkowej i strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dla pozostałej części.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SU ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz oddalenie od zwartej zabudowy. |
| 283. | 20.07.2026 | RPW/20733/2026 P | dz. nr 193 obręb Pęcice      | - | Nieuwzględniona | Wniesiono o wyznaczenie na połowie działki przedmiotowej (na części od ul. Źródlanej od połowy działki) strefę planistyczną SJ, a dla części pozostałej strefę SU.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SU ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz oddalenie od zwartej zabudowy.                                           |
| 284. | 20.07.2026 | RPW/20725/2026 P | dz. nr 179, 180 obręb Pęcice | - | Nieuwzględniona | Wniesiono o wyznaczenie na połowie działek (na części od ulicy dz.190) strefy Planistycznej SJ, i strefy usługowej SU dla części pozostałej.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SU ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz oddalenie od zwartej zabudowy.                                                                 |
| 285. | 20.07.2026 | RPW/20832/2026 P | dz. nr 189 obręb Pęcice      | - | Nieuwzględniona | Wniesiono o wyznaczenie na działce przedmiotowej strefy usługowej (SU).<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na ochroną krajobrazu, a także                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|      |            |                  |                            |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|------------|------------------|----------------------------|---|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 286. | 20.07.2026 | RPW/20830/2026 P | dz. nr 214 obręb<br>Pęcice | - | Nieuwzględniona | <p>korytarzy przyrodniczych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.</p> <p><b>Wniesiono o wyznaczenie na działce przedmiotowej dwóch odrębnych stref planistycznych:</b></p> <p><b>1. dla części od Źródlanej do połowy działki - strefa planistyczna SJ</b></p> <p><b>2. dla pozostałej części działki - strefa planistyczna SU.</b></p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SJ ze względu na przekroczoney tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SU ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz oddalenie od zwartej zabudowy.</p> |
| 287. | 20.07.2026 | RPW/20829/2026 P | dz. nr 131 obręb<br>Pęcice | - | Nieuwzględniona | <p><b>Wniesiono o wyznaczenie na działce przedmiotowej strefy planistycznej zieleni i rekreacji (SN)</b></p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na ochronę krajobrazu, a także korytarzy przyrodniczych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych".</p>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 288. | 20.07.2026 | RPW/20834/2026 P | dz. nr 197 obręb<br>Pęcice | - | Nieuwzględniona | <p><b>Wniesiono o wyznaczenie na działce przedmiotowej dwóch stref planistycznych:</b></p> <p><b>1. strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dla części od ulicy Źródlanej do połowy działki</b></p> <p><b>2. strefę usług (SU) dla pozostałej części działki</b></p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SJ ze względu na przekroczoney tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SU ze względu na</p>                                                                                                                                                      |

|      |            |                  |                                             |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|------------|------------------|---------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |            |                  |                                             |   | niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz oddalenie od zwartej zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 289. | 20.07.2026 | RPW/20827/2026 P | dz. nr 203 obręb Pęcice                     | - | Nieuwzględniona<br><br>Wniesiono o wyznaczenie na działce przedmiotowej dwóch stref planistycznych:<br>1. strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (S1) dla części od ulicy Źródlanej do połowy działki<br>2. strefę usług (SU) dla pozostałej części działki<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy S1 ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SU ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz oddalenie od zwartej zabudowy. |
| 290. | 20.07.2026 | RPW/20831/2026 P | dz. nr 114 obręb Pęcice                     | - | Nieuwzględniona<br><br>Wniesiono o wyznaczenie na działce przedmiotowej dwóch stref planistycznych:<br>1. dla części działki od rzeki Raszynki do projektowanej drogi Sokołowskiej - strefa zieleni i rekreacji (SN)<br>2. dla pozostałej części działki - strefa usługowa (SU)<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na ochronę krajobrazu, a także korytarzy przyrodniczych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy.                                                                                                                                                                                                  |
| 291. | 20.07.2026 | RPW/20821/2026 P | dz. nr 181 obręb Pęcice                     | - | Nieuwzględniona<br><br>Wniesiono o objęcie przedmiotowej działki strefą planistyczną SU - strefa wielofunkcyjna z usługami.<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na ochronę krajobrazu, a także korytarzy przyrodniczych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 292. | 20.07.2026 | RPW/20826/2026 P | dz. nr 670, 672, 674, 676, 678 obręb Pęcice | - | Nieuwzględniona<br><br>Wniesiono o ustanowienie na działkach przedmiotowych strefy planistycznej S1.<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|      |            |                  |                                       |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|------------|------------------|---------------------------------------|---|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 293. | 20.07.2026 | RPW/20825/2026 P | dz. nr 254/2 obręb<br>Pęcice          | - | Nieuwzględniona | Wniesiono o ustanowienie na działkach przedmiotowych strefy planistycznej SJ.<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 294. | 20.07.2026 | RPW/20828/2026 P | dz. nr 171 obręb<br>Pęcice            | - | Nieuwzględniona | Wniesiono o wyznaczenie na działce przedmiotowej strefy usługowej (SU).<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na ochronę krajobrazu, a także korytarzy przyrodniczych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 295. | 20.07.2026 | RPW/20819/2026 P | dz. nr 1134, 1135<br>obrzęb Nowa Wieś | - | Nieuwzględniona | Wniesiono o ponowną analizę parametrów strefy planistycznej wyznaczonej dla działek przedmiotowych 144SJ w oparciu o obowiązujące Studium.<br>Wniesiono o obniżeniu maks. Intensywności nadziemnej zabudowy z 0,8 do 0,3; obniżenie maks. Udziału powierzchni zabudowy z 30% do 20%; zachowanie ekstensywnego charakteru zabudowy jednorodzinnej zgodnie z dotychczasową polityką gminy.<br>Uwagi nie uwzględniono, ponieważ zaproponowane wskaźniki zostały określone na podstawie istniejącej zabudowy w strefie, która powstała w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy. W związku z tym nie wprowadza się zmian dla zachowaniu ładu przestrzennego. |
| 296. | 20.07.2026 | RPW/20824/2026 P | dz. nr 206 obręb<br>Pęcice            | - | Nieuwzględniona | Wniesiono o ustanowienie strefy planistycznej SJ dla działki przedmiotowej w części położonej na wschód od ulicy Źródlanej w 1/2 odległości oraz o ustanowienie strefy planistycznej SU dla pozostałej części działki przedmiotowej.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SU ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz oddalenie od zwartej zabudowy.                |



|      |            |                  |                                                                                   |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 297. | 20.07.2026 | RPW/20822/2026 P | dz. nr 170 obręb Pęcice                                                           | -                      | Nieuwzględniona           | Wniesiono o ustanowienie strefy planistycznej SU dla działki przedmiotowej. Nie uwzględniono uwagi ze względu na ochronę krajobrazu, a także korzyści przyrodniczych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 298. | 20.07.2026 | RPW/20791/2026 P | działki tożsame ze strefami planistycznymi 55O, 139SJ, 140SJ, 269SJ, 170SJ, 294SJ | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | Wniesiono o likwidację na całym wskazanym terenie obszaru uzupełniania zabudowy i wprowadzenie całkowitego zakazu lokalizowania nowej zabudowy oraz przekształcania na budynki mieszkalne budynków o innej funkcji. Wniesiono także o wprowadzenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wysokości 95%. Wniesiono o wprowadzenie w odpowiednich do tego celu regulacjach całkowitego zakazu grodzienia niezabudowanych działek.<br>Uwzględniono uwagę w zakresie ograniczenia strefy SJ na gruntach leśnych. Zmienione tereny włącza się do strefy SO, która zawiera zbliżony do wnioskowanych wartości 95% minimalny udział pow. biologicznie czynnej na poziomie 90%, jednak nie zdecydowano się na zmianę wskaźnika. Zniesiono częściowo obszar uzupełnienia zabudowy na wskazanym terenie zgodnie z rozporządzeniem. W zakresie opracowania planu ogólnego nie ma możliwości wprowadzenia zapisu zakazującego grodzienia niezabudowanych działek. |
| 299. | 20.07.2026 | RPW/20790/2026 P | działki tożsame ze strefami planistycznymi 25O i 51SN                             | -                      | Nieuwzględniona           | Wniesiono o likwidację strefy 51SN i rozszerzenie na cały teren strefy 25O<br>Ze względu na istniejące rekreacyjne zagospodarowanie terenu oraz bliskość terenów usługowych w sąsiedztwie pozostawia się strefę zieleni i rekreacji, którą wprowadzono w trakcie rozstrzygania złożonych w procedurze wniosków.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 300. | 20.07.2026 | RPW/20794/2026 P | dz. nr 426 obręb Komorów osiedle                                                  | Uwzględniona           | -                         | Wniesiono o zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 85%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 301. | 20.07.2026 | RPW/20793/2026 P | działki tożsame ze strefami planistycznymi 26SN, 169SJ i 28OUZ                    | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | Wniesiono o likwidację na części wskazanego terenu, w sąsiedztwie strugi Zimna Woda, obszaru uzupełnienia zabudowy i wprowadzenie całkowitego zakazu lokalizowania nowej zabudowy na działce tożsamej ze strefą 26SN i na północny-zachód od ul. Spacerowej i na południe od ul. Wypoczynkowej od terenu WKD. Wniesiono również o wprowadzenie w odpowiednich do                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|      |            |                  |                                                                |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|------------|------------------|----------------------------------------------------------------|---|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 302. | 20.07.2026 | RPW/20792/2026 P | działki tożsame ze strefami planistycznymi 274SJ, 147SJ, 231SJ | - | Nieuwzględniona | <p>tego celu regulacjach całkowitego zakazu grodzenia niezabudowanych działek.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi, ponieważ na części terenu występuje już zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W strefach SJ oraz SN zawartych jest wiele profili funkcjonalnych, w związku z czym nie przesądza się, że na danych terenach powstanie nowa zabudowa, ponieważ zawiera się tam również m.in. teren zieleni urządzonej lub teren zieleni naturalnej w związku z czym uwaga jest częściowo uwzględniona już na etapie konsultowanego projektu. W zakresie opracowania planu ogólnego nie ma możliwości wprowadzenia zapisu zakazującego grodzenia niezabudowanych działek.</p> <p>Wniesiono o likwidację na części wskazanego terenu, w sąsiedztwie strugi Zimna Woda, obszaru uzupełnienia zabudowy i wprowadzenie całkowitego zakazu lokalizowania nowej zabudowy w pasie minimum 100 m na wschód od strugi. Wniesiono również o wprowadzenie w odpowiednich do tego celu regulacjach całkowitego zakazu grodzenia niezabudowanych działek.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na postępujący rozwój terenu, projektowany nowy układ drogowy umożliwiający rozwój obszaru oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy, a co za tym idzie niezgodność prowadzoną polityką przestrzenną na tym terenie. Nie otrzymano również sprzeciwu organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt.</p> <p>W zakresie opracowania planu ogólnego nie ma możliwości wprowadzenia zapisu zakazującego grodzenia niezabudowanych działek.</p> |
|------|------------|------------------|----------------------------------------------------------------|---|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|      |            |                  |                                           |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|------------|------------------|-------------------------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 303. | 20.07.2026 | RPW/20797/2026 P | dz. nr 1249 obręb Komorów Osiedle         | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | Wniesiono o zachowanie zapisanego w obowiązującym MPZP maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 20%, lub jego podniesienie do poziomu zgodnego z obliczeniem uwzględniającym wyłączenie budynki dydaktyczne i budynek mieszkalny, ale na pewno niedopuszczalne byłoby zaproponowane w PO zwiększenie powierzchni zabudowy do 60%. Wniesiono również o zmianę zapisu dotyczącego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do około 50%. Uwzględniono uwagę dla dz. 1249 w zakresie obniżenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 20%. Nie uwzględniono uwagi dla dz. 1249 w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej, wartość pozostawiono na poziomie 30% zgodnie z obowiązującym MPZP. Teren szkoły składa się z boisk i infrastruktury komunikacyjnej które nie wchodzą w powierzchnie biologicznie czynną. Należy zauważyć, że ograniczenie w możliwościach zabudowy działki stanowi również maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na poziomie 1,0. |
| 304. | 20.07.2026 | RPW/20796/2026 P | dz. nr 211/8, 210/3 obręb Komorów Osiedle | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | Wniesiono o zachowanie zgodnie z obowiązującym MPZP maksymalnej wysokości budynków usługowych 10 m oraz zachowanie ograniczenia powierzchni sprzedaży obiektów handlowych do 200 mkw.<br>Uwzględniono uwagę dotyczącą zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na 10m. W zakresie opracowania planu ogólnego nie ma możliwości zapisania ograniczenia powierzchni sprzedaży obiektów handlowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|      |            |                  |                                                          |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|------------|------------------|----------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 305. | 20.07.2026 | RPW/20795/2026 P | działki tożsame ze strefami planistycznymi 259SJ i 115SJ | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p>Wniesiono o zachowanie w obu strefach zgodnej z obowiązującym MPZP wysokości maksymalnej 10 m oraz o zmniejszenie w obu strefach intensywności zabudowy do 0,1 (taka jak w 258SJ)</p> <p>Uwagę uwzględniono w projekcie już na etapie konsultacji społecznych w zakresie ustalenia maks. wysokości zabudowy 10 m dla strefy 259SJ.</p> <p>Uwagę uwzględniono również w zakresie zmiany parametru wysokości zabudowy dla strefy 115SJ zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na 10 m oraz zmiany wskaźnika intensywności zabudowy w strefach 115SJ oraz 259SJ obniżając go w dostosowaniu do zapisów obowiązującego planu miejscowego oraz istniejącego zagospodarowania, jednak nie w wartości zaproponowanej w uwadze.</p> <p>Uwagi nie uwzględniono w zakresie tak znacznego obniżenia intensywności zabudowy (do wartości 0,1) ze względu na ustalenia obowiązującego na tym terenie planu miejscowego oraz istniejące zagospodarowanie.</p> |
| 306. | 20.07.2026 | RPW/20798/2026 P | dz. 687/1 obręb Michałowice Osiedle, droga 3KUZ          | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p>Wniesiono o zmianę przebiegu drogi 3KUZ tak, aby działka 687/1 miała do niej dostęp (aby był zapewniony dostęp o działki od strony północnej).</p> <p>Działka znajduje się w strefie SO, w której jednym z profili podstawowych są tereny komunikacji, które będą mogły być wyznaczone w przyszłości w strefie. W projekcie planu ogólnego nie wskazano przebiegu strefy komunikacyjnej przy granicy z działką 687/1.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|      |            |                  |                                     |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|------------|------------------|-------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 307. | 20.07.2026 | RPW/20817/2026 P | dz. nr 90, 122, 147<br>obwód Pęcice | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Wnieiono o objęcie o objęcie przedmiotowych działek strefą planistyczną SN - strefą zieleni i rekreacji. Jednocześnie wniesiono o rozszerzenie podstawowego profilu funkcjonalnego tej strefy o możliwość lokalizacji następujących funkcji: usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi turystyki, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, ogrody działkowe.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na ochronę krajobrazu, a także korytarzy przyrodniczych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy, przy czym należy zauważyć, że profil "teren ogrodów działkowych" występuje w planie ogólnym w każdej strefie planistycznej. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych". Uwaga uwzględniona ze względu na występowanie "terenu ogrodów działkowych" we wszystkich strefach planistycznych zgodnie z rozporządzeniem.</p> |
|------|------------|------------------|-------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|      |            |                  |                                                        |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|------------|------------------|--------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 308. | 20.07.2026 | RPW/20709/2026 P | dz. nr 740 obręb Reguły                                | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p><b>Wniesiono o:</b></p> <p><b>1.</b> umieszczenie obszaru całej działki w strefie zieleni i rekreacji z profilem podstawowym terenu zieleni urządzonej, plaży, wód, komunikacji, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej i profilem dodatkowym terenu usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług gastronomii, usług turystyki, usług nauki, usług edukacji, usług zdrowia i pomocy społecznej, zieleni naturalnej, lasu;</p> <p><b>2.</b> zmniejszenie szerokości planowanej ulicy Torfowej do 11 m.</p> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie rozszerzenia zasięgu strefy SN na części działki (jednak nie na całej działce).</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie włączenia całej działki do strefy zieleni i rekreacji, w tym wprowadzenia możliwości realizacji takich usług jak: sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, gastronomii, turystyki, nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz ochronę krajobrazu.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmniejszenia szerokości strefy obejmującej m.in. ul. Torfową ze względu na planowane docelowe włączenie tej drogi w nowe rozwiązanie komunikacyjne obarczające ul. Regułą i kierujące ruch tranzytowy poza centrum miejscowości i tereny zabudowy mieszkaniowej.</p> |
| 309. | 20.07.2026 | RPW/20689/2026 P | dz. nr 128/2, 127/2, 127/1, 128/1, 129/1 obręb Sokółów | -                      | Nieuwzględniona           | <p><b>Wniesiono o zmianę na strefę gospodarczą umożliwiającą realizację zabudowy usługowo-magazynowo-produkcyjnej. Wniesiono o maksymalny udział powierzchni zabudowy 0%, maksymalną wysokość zabudowy 0 m dla dz. 128/2, 127/2, 127/1 i 128/2 oraz 8 m dla dz. 129/1, minimalny udział pow. biologicznie czynnej 50%.</b></p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę krajobrazu. Wskazane działki znajdują się w obszarze, który ma stanowić izolację pomiędzy terenami produkcji, hal i magazynów w Sokółowie, a terenami o innych funkcjach. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową", a także "ustalenie</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|      |            |                |                                                                                                       |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |            |                |                                                                                                       |                        | w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach". |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 310. | 20.07.2026 | RPW/20680/2026 | działki tożsame ze strefami planistycznymi 61SU i 62SU                                                | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Wniesiono o:</b><br>1. zmniejszenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 30%<br>2. zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 60%<br>3. zmniejszenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 0.5<br>4. uzupełnienie profilu dodatkowego: teren elektrowni słonecznej<br>Uwagę uwzględniono w zakresie uzupełnienia profilu dodatkowego o zapis: teren elektrowni słonecznej.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany wskaźników. W porównaniu do ustaleń obowiązującego planu miejscowego w konsultowanym projekcie planu ogólnego już podwyższono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 40% oraz obniżono wskaźniki dotyczące zabudowy dostosowując gabaryty nowoprojektowanej zabudowy w nawiązaniu do charakteru istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania. |
| 311. | 20.07.2026 | RPW/20744/2026 | dz. nr 137,166,150,141,155,157 obręb Pęcice<br>dz. Nr 388/1, 40/1, 42/4, 65/1, 109, 390 obręb Sokołów | -                      | Nieuwzględniona                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Wniesiono o zmianę nazwy klasy przeznaczenia poszczególnych działek (symboli):</b><br>1.SO na SJ dla działek 137, 166, 150, 141, 155, 157,<br>2.SO na SP dla działek 388/1, 40/1, 42/4, 65/1, 109, 390.<br>Wniesiono dla wszystkich działek o maks. Udział powierzchni zabudowy 50%, maksymalną wysokość zabudowy 12 m oraz minimalny udział pow. biologicznie czynnej 50%.<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę krajobrazu. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową". Działki położone są w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego Regionalna Dyrekcja Ochrony                            |

|      |            |                |                                                                 |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|------------|----------------|-----------------------------------------------------------------|---|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 312. | 20.07.2026 | RPW/20713/2026 | dz. nr 128/2,<br>127/2, 127/1,<br>128/1, 129/1<br>obręb Sokółów | - | Nieuwzględniona | <p>Środowiska zaleca zachowanie niezabudowanych korytarzy ekologicznych. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).</p> <p>Wniesiono o zmianę na strefę gospodarczą umożliwiającą realizację zabudowy usługowo-magazynowo-produkcyjnej. Wniesiono o maksymalny udział powierzchni zabudowy 0%, maksymalną wysokość zabudowy 0 m dla dz. 128/2, 127/2, 127/1 i 128/2 oraz 8 m dla dz. 129/1, minimalny udział pow. biologicznie czynnej 50%.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę krajobrazu. Wskazane działki znajdują się w obszarze, który ma stanowić izolację pomiędzy terenami produkcji, hal i magazynów w Sokółowie, a terenami o innych funkcjach. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową", a także "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo-magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".</p> |
|------|------------|----------------|-----------------------------------------------------------------|---|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| 313. | 20.07.2026 | RPW/20714/2026 | dz. nr 1249, 211/8, 210/3, 426 obręb Komorów Osiedle | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|------------|----------------|------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |            |                |                                                      |                        |                           | <p>1. Dla dz. 1249 wniesiono o zachowanie zapisanego w obowiązującym MPZP maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 20%, lub jego podniesienie do poziomu zgodnego z obliczeniem uwzględniającym wyłączenie budynki dydaktyczne i budynek mieszkalny, ale na pewno niedopuszczalne byłoby zaproponowane w PO zwiększenie powierzchni zabudowy do 60%. Wniesiono również o zmianę zapisu dotyczącego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% do około 50%. Parametry należy wyliczyć uwzględniając rozbiórkę części wybetonowanych nawierzchni.</p> <p>2. Dla dz. 211/8 i 210/3 wniesiono o zachowanie zgodnie z obowiązującym MPZP maks. wysokości zabudowy 10 m oraz zachowanie ograniczenia powierzchni sprzedaży obiektów handlowych do 200 mkw.</p> <p>3. Dla dz. 426 wniesiono o zwiększenie minimalnego udziału pow. biologicznie czynnej z 50% na 85%.</p> <p>Uwzględniono uwagę dla dz. 1249 w zakresie obniżenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 20%. Nie uwzględniono uwagi dla dz. 1249 w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej, wartość pozostałono na poziomie 30% zgodnie z obowiązującym MPZP. Teren szkoły składa się z boisk i infrastruktury komunikacyjnej które nie wchodzi w powierzchnie biologicznie czynną. Należy zauważyć, że ograniczenie w możliwościach zabudowy działki stanowi również maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na poziomie 1,0.</p> <p>Uwzględniono uwagę dotyczącą zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na 10 dotychczas działek 211/8 oraz 210/3.</p> <p>W zakresie opracowania planu ogólnego nie ma możliwości zapisania ograniczenia powierzchni sprzedaży obiektów handlowych - ta część uwagi nie została uwzględniona.</p> <p>Uwzględniono uwagę dot. dz. 426 o zwiększeniu min. udziału pow. biologicznie czynnej.</p> |

|      |            |                |                                                                                     |              |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 314. | 20.07.2026 | RPW/20748/2026 | dz. nr 101/8 obręb Granica                                                          | Uwzględniona | -               | Wniesiono o ograniczenie wysokości zabudowy do 12m.<br>Uwaga została uwzględniona na etapie projektu planu ogólnego wyłożonego do konsultacji społecznych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 315. | 20.07.2026 | RPW/20955/2026 | dz. nr 291/7, 291/8, 291/6, 291/2, 291/3, 291/4, 291/5<br>obręb Michałowice<br>Wieś | -            | Nieuwzględniona | Wniesiono o objęcie wszystkich działek jednostka planistyczną 107SU z dopuszczeniem funkcji terenów składów i magazynów, ewentualnie dopuszczenie na terenach działek jednostki planistycznej 108SU, obok dotychczasowych funkcji, również funkcji terenów składów i magazynów.<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę krajobrazu. Wskazana działka znajduje się w obszarze, który ma stanowić tereny usługowe, a nie terenu o przewadze funkcji usługowo-magazynowych. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową", a także "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach". |



|      |            |                |                                                                 |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|------------|----------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 316. | 20.07.2026 | RPW/20812/2026 | dz. nr 560/16,<br>560/17, 560/18<br>obręb Reguły                | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Wnieiono o:</p> <p>1. objęcie strefą usługową działek 560/16 i 560/17 ze standardami: zabudowa do 40%, wysokość 12 m, intensywność 1,2, powierzchnia biologicznie czynna min 30% oraz włączenie do obszaru uzupełnienia zabudowy niezależnie od przyjętej strefy (dla zachowania możliwości uzyskania decyzji o warunkach zabudowy) ewentualnie - strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z ww. wskaźnikami</p> <p>2. dla działki 560/18 - zachowanie funkcji komunikacyjnej pieszo-rowerowej (1KP)</p> <p>Uwaga dotycząca wprowadzenia strefy SU lub SW została nieuwzględniona ze względu na kontynuowanie polityki przestrzennej zawartej w obowiązującym planie miejscowym. Pozostawia się bez zmian wskaźniki zagospodarowania terenu i zabudowy, gdyż plan ogólny na tych terenach zakłada dostosowanie gabarytów nowoprojektowanej zabudowy w nawiązaniu do charakteru istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania, co jest z zgodne z zapisami Strategii Gminy dotyczącymi "kształtowania zagospodarowania gminy w kierunku kreowania przestrzeni o godnych warunkach życia i wysokiej jakości przestrzeni, w tym dążenie do tworzenia podobnego charakteru nowo powstających obszarów zabudowy jak w rejonach istniejących osiedli Komorów i Michałowice". W projektowanej strefie SN na dz. 560/18 w profilu podstawowym znajduje się teren komunikacji, w związku z czym uwaga jest uwzględniona i była na etapie konsultowanego projektu planu.</p> |
| 317. | 20.07.2026 | RPW/20879/2026 | dz. nr 128/2,<br>127/2, 127/1,<br>128/1, 129/1<br>obręb Sokołów | -                         | Nieuwzględniona              | <p>Wnieiono o zmianę na strefę gospodarczą umożliwiającą realizację zabudowy usługowo-magazynowo-produkcyjnej. Wnieiono o maksymalny udział pow. Zabudowy 0%, maksymalną wysokość zabudowy 0 m dla dz. 128/2, 127/2, 127/1 i 128/2 oraz 8m dla dz. 129/1, minimalny udział pow. biologicznie czynnej 50%.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę krajobrazu. Wskazane działki znajdują się w obszarze, który ma stanowić izolację pomiędzy terenami produkcji, hal i magazynów w Sokołowie, a terenami o innych funkcjach. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|      |            |                |                                |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|------------|----------------|--------------------------------|---|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 318. | 20.07.2026 | RPW/20912/2026 | dz. nr 39/2 obręb<br>Suchy Las | - | Nieuwzględniona | <p>"niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową", a także "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".</p> <p>Wniesiono o zmianę ustaleń do projektu planu ogólnego poprzez umożliwienie lokalizacji zabudowy siedliskowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej na części działki stanowiącej grunty orne z jednoczesnym zachowaniem ochrony części leśnej oraz terenów o najwyższych walorach przyrodniczych. Wniesiono również "o rozważenie wyznaczenia dla części ornej działki strefy umożliwiającej w przyszłości sporządzenie MPZP dopuszczającego ograniczoną zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub siedlisko przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego".</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ochronę korytarzy przyrodniczych w sąsiedztwie lasu.</p> <p>Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych". Działka położona jest w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska zaleca zachowanie niezabudowanych korytarzy ekologicznych.</p> |
|------|------------|----------------|--------------------------------|---|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|      |            |                |                               |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|------------|----------------|-------------------------------|---|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 319. | 20.07.2026 | RPW/20936/2026 | dz. nr 560/15<br>obrób Reguły | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o objęcie działki przedmiotowej strefą usługową (SU) wraz z włączeniem do obszaru uzupełnienia zabudowy - niezależnie od przyjętej strefy planistycznej, w celu zachowania możliwości uzyskania decyzji o warunkach zabudowy w razie potrzeby; ewentualnie strefą SW (jako rozwiązanie ekonomicznie równoważne wobec zabudowy usługowej już realizowanej na działce. Wskaźniki dla obu wariantów:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. powierzchnia zabudowy - 40%</li> <li>2. wysokość zabudowy – 12 m</li> <li>3. intensywność zabudowy - 1.2</li> <li>4. <b>powierzchnia biologicznie czynna 30%</b></li> </ol> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na wyznaczenie w projekcie planu ogólnego strefy SN z profilem dodatkowym - teren usług turystyki (już na etapie konsultacji społecznych). Określone przeznaczenie jest zgodne ze wspomnianym w uwadze pozwoleniem na budowę dotyczącym zabudowy hotelowej. Pozostawia się bez zmian wskaźniki zagospodarowania terenu i zabudowy, gdyż plan ogólny na tych terenach zakłada dostosowanie gabarytów nowoprojektowanej zabudowy w nawiązaniu do charakteru istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania, co jest z zgodne z zapisami Strategii Gminy dotyczącymi "kształtowania zagospodarowania gminy w kierunku kreowania przestrzeni o godnych warunkach życia i wysokiej jakości przestrzeni, w tym dążenie do tworzenia podobnego charakteru nowo powstających obszarów zabudowy jak w rejonach istniejących osiedli Komorów i Michałowice".</p> |
|------|------------|----------------|-------------------------------|---|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|      |            |                  |                                                              |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|------------|------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 320. | 20.07.2026 | RPW/20923/2026   | działki tożsame ze strefami planistycznymi 61SU, 62SU i 25SI | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p>Wniesiono o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 18 m</li> <li>2. ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 30%</li> <li>3. ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 50%</li> <li>4. wyznaczenie strefy 25SI jako prostego, regularnego pasa bez lokalnych poszerzeń</li> <li>5. włączenie terenów uwolnionych z poszerzeń 25SI do stref 61SU/62SU</li> <li>6. zachowanie ciągłości i regularnego kształtu stref 61SU/62SU</li> </ol> <p>Uwagę uwzględniono w zakresie wyznaczenia strefy 25SI jako prostego, regularnego pasa bez lokalnych poszerzeń, w zakresie włączenia terenów uwolnionych z poszerzeń 25SI do stref 61SU/62SU oraz w zakresie zachowania ciągłości i regularnego kształtu stref 61SU/62SU.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy na 18 m, maksymalnej powierzchni zabudowy na 50% oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 30%, gdyż plan ogólny na tych terenach zakłada dostosowanie gabarytów nowoprojektowanej zabudowy w nawiązaniu do charakteru istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania.</p> |
| 321. | 20.07.2026 | RPW/20938/2026   | dz. nr 1135, 1134 obręb Nowa Wieś                            | -                      | Nieuwzględniona           | <p>Wniesiono o ponowną analizę parametrów strefy planistycznej wyznaczonej dla działek przedmiotowych 144SJ w oparciu o obowiązujące Studium.</p> <p>Wniesiono o obniżeniem maks. Intensywności nadziemnej zabudowy z 0,8 do 0,3; obniżenie maks. Udziału powierzchni zabudowy z 30% do 20%; zachowanie ekstensywnego charakteru zabudowy jednorodzinnej zgodnie z dotychczasową polityką gminy.</p> <p>Uwagi nie uwzględniono, ponieważ zaproponowane wskaźniki zostały określone na podstawie istniejącej zabudowy w strefie, która powstała w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy. W związku z tym nie wprowadza się zmian dla zachowania ładu przestrzennego.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 322. | 20.07.2026 | RPW/20784/2026 P | dz. nr 230/2, 265/2 obręb Nowa Wieś                          | -                      | Nieuwzględniona           | <p>Wniesiono o wyznaczenie na terenie, na którym znajduje się przedmiotowa działka, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 140SJ. Wniesiono o maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%, maksymalną wysokość zabudowy 10 m, minimalny udział powierzchni</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|      |            |                  |                           |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|------------|------------------|---------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |            |                  |                           |   | <b>biologicznie czynnej 50%.</b><br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na obszarze działek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 323. | 20.07.2026 | RPW/20789/2026 P | dz. nr 708 obręb Granica  | - | Nieuwzględniona<br><br><b>Wniesiono o włączenie działki przedmiotowej do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową 140S1.</b><br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na S1 ze względu na przekroczoney tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie oraz ochronę korytarzy przyrodniczych. Nie uwzględniono uwagi również ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych". |
| 324. | 20.07.2026 | RPW/20777/2026 P | dz. nr 19 obręb Suchy Las | - | Nieuwzględniona<br><br><b>Wyrażono brak zgody na wyznaczenie strefy SO na działce.</b><br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia innych stref niż SO ze względu na przekroczoney tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy, ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ) oraz ochronę gruntów rolnych klas chronionych, a także "zabezpieczenie" na przyszłość tego rejonu gminy pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - jako terenów perspektywicznych do przyszłego rozwoju.                                                                                   |
| 325. | 20.07.2026 | RPW/20779/2026 P | dz. nr 708 obręb Granica  | - | Nieuwzględniona<br><br><b>Wniesiono o włączenie działki przedmiotowej do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową 140S1.</b><br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na S1 ze względu na przekroczoney tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie oraz ochronę korytarzy przyrodniczych. Nie uwzględniono uwagi również ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych". |



|      |            |                  |                                                                              |              |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 326. | 20.07.2026 | RPW/20778/2026 P | dz. nr 373/5, 373/1<br>obręb Sokotów                                         | Uwzględniona | -               | Wniesiono o zachowanie strefy gospodarczej z profilem funkcjonalnym produkcyjnym, składów, magazynów, budynków biurowych i usługowych. Uwzględniono uwagę w zakresie zachowania strefy gospodarczej z wymienionymi profilami zgodnie z konsultowanym projektem planu ogólnego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 327. | 20.07.2026 | RPW/20783/2026 P | dz. nr 708 obręb<br>Granica                                                  | -            | Nieuwzględniona | <b>Wniesiono o włączenie działki przedmiotowej do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową 140SJ.</b><br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie oraz ochronę korytarzy przyrodniczych. Nie uwzględniono uwagi również ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych".                                                                                                         |
| 328. | 20.07.2026 | RPW/20775/2026 P | dz. nr 335/3 obręb<br>Sokotów                                                | -            | Nieuwzględniona | <b>Wniesiono o zmianę przeznaczenia terenu z symbolu SO na symbol SP.</b><br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy). Wskazana działka znajduje się w obszarze, który ma stanowić izolację pomiędzy terenami usług, produkcji, hal i magazynów w Sokołowie, a terenami o funkcja mieszkaniowych Suchego Lasu. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach". |
| 329. | 20.07.2026 | RPW/20946/2026 P | dz. nr 616/15,<br>616/14, 616/12,<br>616/8, 616/10,<br>616/9 obręb<br>Reguły | -            | -               | <b>Wyrażono poparcie odnośnie wyznaczenia strefy otwartej SO na działkach 616/15, 616/14, 616/12, 616/8 oraz strefy SO i SN na działce 616/10 i strefy SN na działce 616/9.</b><br>Brak możliwości rozpatrzenia uwagi zawierającej poparcie rozwiązań projektowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|      |            |                  |                                 |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|------------|------------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 330. | 20.07.2026 | RPW/20945/2026 P | dz. nr 732, 733<br>obrób Reguły | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | Wniesiono o wyznaczenie dla działek przedmiotowych strefy SN<br>z dopuszczeniem profilu dodatkowego terenu usług.<br>Uwagę uwzględniono w zakresie rozszerzenia zasięgu strefy SN na części działki (jednak nie na całej działce).<br>Uwzględniono uwagę w zakresie dopuszczenia usług jak sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, gastronomii, turystyki, nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej, jednak nie na całej działce.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 331. | 20.07.2026 | RPW/20944/2026 P | dz. nr 732, 733<br>obrób Reguły | -                         | Nieuwzględniona              | Wniesiono o wyznaczenie na terenie działek przedmiotowych strefy SJ w miejsce obecnej strefy SN.<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na przekroczonej tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ) oraz niezgodność z polityką przestrzenną gminy. Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych". Działka położona jest w sąsiedztwie terenów Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska zaleca zachowanie niezabudowanych korytarzy ekologicznych. |
| 332. | 20.07.2026 | RPW/20776/2026 P | dz. nr 22/1 obrób<br>Sokołów    | -                         | Nieuwzględniona              | <b>Wyrażono brak zgody na wyznaczenie strefy SO na działce.</b><br>Nie uwzględniono uwagi, aby włączyć działkę do innej strefy niż SO, ponieważ jest to niezgodne z polityką przestrzenną gminy. Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych". Działka położona jest w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska zaleca zachowanie niezabudowanych korytarzy ekologicznych.                                                                                                                                                           |

|      |            |                  |                                |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|------------|------------------|--------------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 333. | 20.07.2026 | RPW/20810/2026 P | dz. nr 197/2 obręb Sokołów     | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p>Wniesiono o przeznaczenie działki przedmiotowej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>Uwzględniono uwagę częściowo w możliwym zakresie przeznaczenia działki pod strefę SJ zgodnie z rozporządzeniem. Na pozostałej części działki nie uwzględniono uwagi ze względu na występujące na części działki ograniczenia ustawowego dotyczące wyznaczania rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy, a co za tym idzie stref z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, na gruntach rolnych klas chronionych I-III. Część działki przy ul. Rodzinnej została włączona do strefy SJ na etapie konsultowanego projektu planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                         |
| 334. | 20.07.2026 | RPW/20774/2026 P | dz. nr 335/2 obręb Sokołów     | -                      | Nieuwzględniona           | <p>Wniesiono o zmianę przeznaczenia działki przedmiotowej z strefy SO na strefę SU. Wniesiono o maks. Udział pow. Zabudowy 60%, maksymalną wysokość zabudowy 15m, minimalny udział pow. Biologicznie czynnej 15%.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy). Wskazana działka znajduje się w obszarze, który ma stanowić izolację pomiędzy terenami usług, produkcji, hal i magazynów w Sokołowie, a terenami o funkcja mieszkaniowych Suchego Lasu. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".</p> |
| 335. | 20.07.2026 | RPW/20811/2026 P | dz. nr 12/30 obręb Pęcice Małe | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | <p>Wniesiono o zaprzestanie zmian w planie ogólnym terenu dz. 12/30 z powodu spadku atrakcyjności działki przez zmiany użytkowania w paśmie przy rzece Utrata.</p> <p>Nie wprowadza się zmian w odniesieniu do konsultowanego projektu planu ogólnego. W odniesieniu do wprowadzonych zmian w pasie działki nad rzeką Utrata zostały one wprowadzone ze względu na konieczność pozytywnego uzgodnienia projektu przez Regionalną Dyрекcyjną Ochrony Środowiska w zakresie odsunięcia się 20 m pod rzek w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| 336. | 20.07.2026 | RPW/20987/2026 | dz. nr 560/16,<br>560/17, 560/18<br>obręb Reguły | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | Wnieiono o:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|------------|----------------|--------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |            |                |                                                  |                           |                              | <p>1. objęcie strefą usługową działek 560/16 i 560/17 ze standardami: zabudowa do 40%, wysokość 12m, intensywność 1.2, powierzchnia biologicznie czynna min 30% oraz włączenie do obszaru uzupełnienia zabudowy niezależnie od przyjętej strefy (dla zachowania możliwości uzyskania decyzji o warunkach zabudowy) ewentualnie - strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z ww. wskaźnikami</p> <p>2. dla działki 560/18 - zachowanie funkcji komunikacyjnej pieszo-rowerowej (1KP)</p> <p>Uwaga dotycząca wprowadzenia strefy SU lub SW została nieuwzględniona ze względu na kontynuowanie polityki przestrzennej zawartej w obowiązującym planie miejscowym. Pozostawia się bez zmian wskaźniki zagospodarowania terenu i zabudowy, gdyż plan ogólny na tych terenach zakłada dostosowanie gabarytów nowoprojektowanej zabudowy w nawiązaniu do charakteru istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania, co jest z zgodne z zapisami Strategii Gminy dotyczącymi "kształtowania zagospodarowania gminy w kierunku kreowania przestrzeni o godnych warunkach życia i wysokiej jakości przestrzeni, w tym dążenie do tworzenia podobnego charakteru nowo powstających obszarów zabudowy jak w rejonach istniejących osiedli Komorów i Michałowice". W projektowanej strefie SN na dz. 560/18 w profilu podstawowym znajduje się teren komunikacji, w związku z czym uwaga jest uwzględniona i była na etapie konsultowanego projektu planu.</p> |

|      |            |                |                               |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|------------|----------------|-------------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 337. | 20.07.2026 | RPW/20988/2026 | dz. nr 560/15<br>obręb Reguły | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Wniesiono o objęcie działki przedmiotowej strefą usługową (SU) wraz z włączeniem do obszaru uzupełnienia zabudowy - niezależnie od przyjętej strefy planistycznej, w celu zachowania możliwości uzyskania decyzji o warunkach zabudowy w razie potrzeby; ewentualnie strefą SW (jako rozwiązanie ekonomicznie równoważne wobec zabudowy usługowej już realizowanej na działce. Wskaźniki dla obu wariantów:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. powierzchnia zabudowy - 40%</li> <li>2. wysokość zabudowy – 12 m</li> <li>3. intensywność zabudowy - 1.2</li> <li>4. powierzchnia biologicznie czynna 30%</li> </ol> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na wyznaczenie w projekcie planu ogólnego strefy SN z profilem dodatkowym - teren usług turystyki (już na etapie konsultacji społecznych). Określone przeznaczenie jest zgodne ze wspomnianym w uwadze pozwoleniem na budowę dotyczącym zabudowy hotelowej. Pozostawia się bez zmian wskaźniki zagospodarowania terenu i zabudowy, gdyż plan ogólny na tych terenach zakłada dostosowanie gabarytów nowoprojektowanej zabudowy w nawiązaniu do charakteru istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania, co jest z zgodne z zapisami Strategii Gminy dotyczącymi "kształtowania zagospodarowania gminy w kierunku kreowania przestrzeni o godnych warunkach życia i wysokiej jakości przestrzeni, w tym dążenie do tworzenia podobnego charakteru nowo powstających obszarów zabudowy jak w rejonach istniejących osiedli Komorów i Michałowice".</p> |
|------|------------|----------------|-------------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|      |            |                |                                                                                                                                               |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 338. | 20.07.2026 | RPW/20996/2026 | dz. nr od 616/9 do 616/76 obręb Reguły, obszar ograniczony aleją Samorządu Terytorialnego, Aleją Powstańców Warszawy, ul. Żegluga Powietrznej | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | Wniesiono o zachowanie naturalnego charakteru obszaru ograniczonego aleją Samorządu Terytorialnego, Aleją Powstańców Warszawy, ul. Żegluga Powietrznej. Wniesiono o ustalenie stref otwartych zamiast strefy usługowych, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefy zieleni i rekreacji. Ponadto wniesiono o zachowanie obecnie zachowywanych stref otwartych na dz. 616/12, 616/14, 616/15.<br><br>Dla działek nr ew. 616/12, 616/14, 616/15, 616/8, 616/9 i 616/10 na etapie konsultowanego projektu planu ogólnego zachowano naturalny charakter obszaru ustalając strefy otwarte i strefę zieleni i rekreacji. Uwagi nie uwzględniono w zakresie zmiany powstałego tereny na strefę otwartą. Zdecydowano o kontynuowaniu na tych terenach dotychczasowej polityki przestrzennej określonej w obowiązującym planie miejscowym.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 339. | 20.07.2026 | RPW/21002/2026 | dz. nr 562/4 obręb Reguły                                                                                                                     | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | Wniesiono o:<br>1. obniżenie maksymalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 20%<br>2. zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 20m dla budynków magazynowych<br>3. doprecyzowanie profilu strefy SU o możliwość lokalizacji działalności usługowo-produkcyjnej, handlu hurtowego i magazynów<br><br>Nie uwzględniono uwagi dotyczącej obniżenia minimalnej pow. biologicznie czynnej do 20 % i maks. wysokości zabudowy na 20 m, ponieważ jest to niezgodne z polityką przestrzenną gminy. Zachowuje się ekstensywniejsze wskaźniki zabudowy w strefie SU. Nie wprowadzono zmian umożliwiających lokalizację działalności usługowo-produkcyjnej i magazynowej ze względu na bliskość istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową", a także "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach". Projekt planu ogólnego na etapie konsultacji |

|      |            |                |                                      |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|------------|----------------|--------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 340. | 20.07.2026 | RPW/20984/2026 | dz. nr 1135, 1134<br>obręb Nowa Wieś | -                         | Nieuwzględniona              | społecznych przeznaczał działkę pod teren usług w profilu podstawowym, co nie ogranicza możliwości handlowych.<br><br>Wniesiono o ponowną analizę parametrów strefy planistycznej wyznaczonej dla działek przedmiotowych 144SJ w oparciu o obowiązujące Studium.<br>Wniesiono o obniżeniu maks. Intensywności nadziemnej zabudowy z 0,8 do 0,3; obniżeniu maks. Udziału powierzchni zabudowy z 30% do 20%; zachowanie ekstensywnego charakteru zabudowy jednorodzinnej zgodnie z dotychczasową polityką gminy.<br>Uwagi nie uwzględniono, ponieważ zaproponowane wskaźniki zostały określone na podstawie istniejącej zabudowy w strefie, która powstała w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy. W związku z tym nie wprowadza się zmian dla zachowaniu ładu przestrzennego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 341. | 20.07.2026 | RPW/20964/2026 | dz. nr 749 obręb<br>Reguły           | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | Wniesiono o:<br>1. umieszczenie obszaru całej działki w strefie zieleni i rekreacji z profilem podstawowym terenu zieleni urządzonej, plaży, wód, komunikacji, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej i profilem dodatkowym terenu usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług gastronomii, usług turystyki, usług nauki, usług edukacji, usług zdrowia i pomocy społecznej, zieleni naturalnej, lasu;<br>2. zmniejszenie szerokości planowanej ulicy Torfowej do 11 m.<br>Uwagę uwzględniono w zakresie rozszerzenia zasięgu strefy SN na części działki (jednak nie na całej działce).<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie włączenia całej działki do strefy zieleni i rekreacji, w tym wprowadzenia możliwości realizacji takich usług jak: sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, gastronomii, turystyki, nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz ochroną krajobrazu.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmniejszenia szerokości strefy obejmującej m.in. ul. Torfową ze względu na planowane docelowe włączenie tej drogi w nowe rozwiązanie komunikacyjne obarczające ul. Regulską i kierujące ruch tranzytowy poza centrum miejscowości i tereny zabudowy mieszkaniowej. |

|      |            |                |                                  |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|------------|----------------|----------------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 342. | 20.07.2026 | RPW/20971/2026 | dz. nr 201 obręb Pęcice          | -                      | Nieuwzględniona           | Wniesiono o wyznaczenie dwóch odrębnych stref, dla części przylegającej do terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej - strefa planistyczna (SJ), a dla części przylegającej do zabudowy magazynowo-usługowej - strefa planistyczna (SU).<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy oraz ograniczenia ustawowe (limit rozszerzenia OUZ).<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SU ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz oddalenie od zwartej zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 343. | 20.07.2026 | RPW/20973/2026 | dz. nr 181 obręb Pęcice          | -                      | Nieuwzględniona           | Wniesiono o objęcie działki przedmiotowej strefą planistyczną SU - strefa wielofunkcyjna z usługami.<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na ochronę krajobrazu, a także korytarzy przyrodniczych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 344. | 20.07.2026 | RPW/20976/2026 | dz. nr 90, 122, 147 obręb Pęcice | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | Wniesiono o objęcie przedmiotowych działek strefą zieleni i rekreacji. Jednocześnie wniesiono o rozszerzenie profilu podstawowego tej strefy o możliwość lokalizacji usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług gastronomii, usług handlu detalicznego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, ogrodów działkowych.<br>Nie uwzględniono uwagi ze względu na ochronę krajobrazu, a także korytarzy przyrodniczych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy, przy czym należy zauważyć, że profil "teren ogrodów działkowych" występuje w planie ogólnym w każdej strefie planistycznej. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartej kompleksów leśnych". |

|      |            |                |                                                                                              |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 345. | 20.07.2026 | RPW/20974/2026 | dz. nr 249/2 obręb<br>Pęcice                                                                 | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o wyznaczenie na przedmiotowej działce dwóch stref planistycznych:</p> <p>1. SJ - w części działki odpowiadającej przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) określönemu w uchwale Rady Gminy Michałowice nr XXIV/227/2026.</p> <p>2. SU - dla pozostałej części działki.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczony tzw. bilans terenów mieszkaniowych. Nie wyznaczono również strefy SU ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz oddalenie od zwartej zabudowy.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 346. | 20.07.2026 | RPW/20949/2026 | dz. nr 291/2,<br>291/3, 291/4,<br>291/5, 291/6,<br>291/7, 291/8<br>obręb Michałowice<br>Wieś | - | Nieuwzględniona | <p>Wniesiono o objęcie wszystkich działek jednostka planistyczną 107SU z dopuszczeniem funkcji terenów składów i magazynów, ewentualnie dopuszczenie na terenach działek jednostki planistycznej 108SU, obok dotychczasowych funkcji, również funkcji terenów składów i magazynów.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę krajobrazu. Wskazana działka znajduje się w obszarze, który ma stanowić tereny usługowe, a nie terenu o przewadze funkcji usługowo-magazynowych. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową", a także "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo-magazynowe) oraz tworzenie zieleni izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".</p> |

|      |            |                |                           |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|------------|----------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 347. | 20.07.2026 | RPW/20959/2026 | dz. nr 407/7 obręb Reguły | -                      | Nieuwzględniona           | Wniesiono o dostosowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych do ustaleń praw nabytych wynikających z obowiązującego planu miejscowego dla terenu 14U. Wniesiono o obniżenie minimalnego udziału PBC z poziomu 40% do 20% oraz ustalenia profilu przeznaczenia strefy pod realizację dotychczasowych funkcji usługowo-produkcyjnych i magazynowych. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie rozszerzenia profilu 61SU o magazyny i produkcję oraz obniżenia minimalnego udziału pow. biologicznie czynnej. Przyjęte parametry w projekcie planu ogólnego pozwalają na utrzymanie charakteru zabudowy na tym terenie, zwłaszcza w sąsiedztwie terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Zapropionowane w projekcie planu ogólnego parametry zabudowy oraz charakter strefy SU bez poszerzenia profilu funkcjonalnego dodatkowego o teren składów i magazynów jest zgodne z prowadzoną polityką przestrzenną gminy. Zgodnie ze Strategią Gminy Michałowice na lata 2023-2040 rekomenduje się nie wskazywanie nowych rozległych rejonów gminy pod rozwój obszarów przeznaczonych na funkcje produkcyjne i logistyczno-magazynowe. |
| 348. | 20.07.2026 | RPW/20957/2026 | dz. nr 407/5 obręb Reguły | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | Wniesiono o odzwierciedlenie parametrów w projektowanym Planie Ogólnym dla terenu 4MU, o wskaźnik powierzchni przyrodniczo aktywnej 50% i maksymalnej wysokości nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji, na podstawie uchwały nr LI/377/2002. Wniesiono o maksymalny udział pow. zabudowy 40%, maksymalną wysokość zabudowy 12 m oraz minimalny udział pow. biologicznie czynnej 50%.<br>Uwaga została uwzględniona na etapie konsultowanego projektu planu ogólnego. Strefa S1 zawiera profile terenu mieszkaniowego jednorodzinnego oraz terenu usług, które odzwierciedlają przeznaczenie terenu z obowiązującego miejscowego planu. W strefie określono wnioskowane parametry minimalnego udziału pow. biologicznie czynnej, maks. wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. W zakresie opracowania planu ogólnego nie ma możliwości ustalenia maksymalnej ilości kondygnacji zabudowy.                                                                                                                                                                                                |



|      |            |                |                               |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|------------|----------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 349. | 20.07.2026 | RPW/20960/2026 | dz. nr 879 obręb Granica      | -                      | Nieuwzględniona           | Wniesiono o zmianę przeznaczenia części obszaru oznaczonego jako d3. 1/ZL w części pokrywającej się z działką z funkcji ZL na teren z możliwością zabudowy, oznaczoną jako MN/L. Wnioskodawca zawarł również argumentację do uwagi.<br>Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustalenia strefy SJ ze względu na przekroczoney tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie.<br>Nie uwzględniono uwagi również ze względu na ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych". |
| 350. | 20.07.2026 | RPW/20961/2026 | dz. nr 752 obręb Komorów Wieś | -                      | Nieuwzględniona           | Wniesiono o obniżenie wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy z poziomu 0,3 do poziomu 0,15.<br>W zakresie opracowania planu ogólnego nie wyznacza się minimalnej intensywności zabudowy, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 351. | 20.07.2026 | RPW/20962/2026 | dz. nr 752 obręb Komorów Wieś | -                      | Nieuwzględniona           | Wniesiono o zwiększenie poziomu maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 25%.<br>Zachowuje się zaproponowany w projekcie planu ogólnego wskaźnik maks. udziału powierzchni zabudowy na poziomie 20% spójnego dla całej strefy 123SJ po wschodniej stronie ul. Polnej w celu zachowania ładu przestrzennego z terenami sąsiednimi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 352. | 20.07.2026 | RPW/20963/2026 | dz. nr 752 obręb Komorów Wieś | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | Wniesiono o zniesienie wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy i pozostawienie wyłącznie wskaźnika maksymalnego.<br>Uwaga została uwzględniona na etapie projektu planu ogólnego skierowanego do konsultacji społecznych. W zakresie opracowania planu ogólnego nie ma możliwości wyznaczenia wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy, natomiast w projekcie wyznaczono maks. nadziemną intensywność zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|      |            |                |                                                                                       |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 353. | 20.07.2026 | RPW/20965/2026 | dz. nr 616/7,<br>616/9, 616/10 i<br>616/15 oraz<br>działek sąsiednich<br>obrób Reguły | Uwzględniona              | -                            | Wyrażono pozytywną opinię i poparcie przyjętych w projekcie planu ogólnego Gminy Michałowice oraz rozstrzygnięć dotyczących działek nr 616/7, 616/9, 616/10 i 616/15 oraz działek sąsiednich, obrób Reguły, polegających na włączeniu tego terenu do strefy otwartej (SO) oraz strefy zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z uwzględnionym wnioskiem nr RPW/10495/2024 i korektę planu z ukięrowaniem na tereny zielone i zieleni urządzonej. Wnioskodawca poparł to wskazanymi powodami. Jednocześnie, wnosi o utrzymanie tego rozstrzygnięcia w ostatecznej wersji planu ogólnego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 354. | 20.07.2026 | RPW/20966/2026 | dz. nr 723/5 obrób<br>Reguły                                                          | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Uwaga zawiera poparcie rozwiązań w projekcie konsultowanego planu ogólnego. Zachowuje się rozwiązania plastyczne zawarte w projekcie poddawanym konsultacjom społecznym.</p> <p>Wniesiono o dostosowanie wskaźników SN i SO do parametrów dawnych stref Z/M/U i ZZ z dotychczasowego MPZP (Uchwała nr Li/377/2002) i zachowanie przeznaczenia terenów. W strefie ZZ wnioskodawca prosi o dopuszczenie lokowania pola golfowego i innych obiektów niekubaturowych związanych z szeroko pojętą rekreacją i sportem. Wniesiono o obniżenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w strefach do 70%.</p> <p>Nie uwzględniono możliwości dopuszczenia terenu usług sportu i rekreacji na obszarze działki objętej strefą SO ze względu na niezgodność z rozporządzeniem, ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu, jednak poszerzono strefę SN na większą powierzchnię działki. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych". Zachowano wysoki wskaźnik powierzchni biologicznej w strefie SO wzdłuż rzeki Raszynki na poziomie 90%. W projekcie planu ogólnego poddanym konsultacjom społecznym dla strefy SN ustalono minimalną pow. biologicznie czynną 70%, zgodnie z uwagą, oraz ustalono w strefie zieleni i rekreacji profil dodatkowy teren usług sportu i rekreacji oraz teren zieleni nieurządzonej, które odpowiadają przeznaczeniu terenu z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> |

|      |            |                |                              |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|------------|----------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 355. | 20.07.2026 | RPW/20968/2026 | dz. nr 723/5 obręb<br>Reguły | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Wniesiono o dostosowanie wskaźników SN i SO do parametrów dawnych stref Z/M/U i ZZ z dotychczasowego MPZP (Uchwała nr Li/377/2002) i zachowanie przeznaczenia terenów. W strefie ZZ wnioskodawca prosi o dopuszczenie lokowania pola golfowego i innych obiektów niekubaturowych związanych z szeroko pojętą rekreacją i sportem.</p> <p>Wniesiono o obniżenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w strefach do 70%.</p> <p>Nie uwzględniono możliwości dopuszczenia terenu usług sportu i rekreacji na obszarze działki objętej strefą SO ze względu na niezgodność z rozporządzeniem, ochronę korytarzy przyrodniczych i krajobrazu, jednak poszerzono strefę SN na większą powierzchnię działki. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "zachowanie i ochronę ważnych elementów systemu przyrodniczego gminy Michałowice, w tym: zbiorników wodnych, dolin rzecznych Raszynki, Utraty i Zimnej Wody oraz zwartych kompleksów leśnych". Zachowano wysoki wskaźnik powierzchni biologicznej w strefie SO wzdłuż rzeki Raszynki na poziomie 90%. W projekcie planu ogólnego poddanym konsultacjom społecznym dla strefy SN ustalono minimalną pow. biologicznie czynną 70%, zgodnie z uwagą, oraz ustalono w strefie zieleni i rekreacji profil dodatkowy teren usług sportu i rekreacji oraz teren zieleni nieurządzonej, które odpowiadają przeznaczeniu terenu z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> |
|------|------------|----------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| 356. | 22.07.2026<br>(data nadania<br>ze stempla<br>pocztowego<br>20.07.2026) | RPW/21148/2026 P | cały obszar planu | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | Wnieiono o ustalenie dla całego obszaru planu maksymalnej wysokości<br>budynków do 9m; określenia min. PBC na 70%; powierzchni zabudowy max.<br>30%; min. powierzchni działki budowlanej 1500 mkw; zakazu obiektów<br>handlowych wielkopowierzchniowych; zakazu obiektów magazynowych<br>powyżej 10 000 mkw; zakazu obiektów produkcyjnych powyżej 5000 mkw<br>i produkcji ciężkiej oraz bezwzględnej ochrony terenów zielonych, leśnych<br>i lasów oraz akwenów wodnych.<br>Nie uwzględniono na cały obszarze projektu planu ogólnego<br>zaproporowanych parametrów zabudowy, ponieważ zostały one<br>odpowiednio dostosowane do zabudowy istniejącej w strefach lub do<br>obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego<br>w celu zachowania ładu przestrzennego. W niektórych strefach parametry<br>pokrywają się z wartościami podanymi w uwadze. W zakresie opracowania<br>planu ogólnego nie ma możliwości określenia min. powierzchni działek<br>budowlanych ani maksymalnej powierzchni obiektów magazynowych<br>i produkcyjnych. Nie ma możliwości również doprecyzowania rodzaju<br>obiektów produkcyjnych. W projekcie planu ogólnego nie występują i nie<br>wprowadza się stref handlu wielkopowierzchniowego zgodnie ze złożoną<br>uwagą. Uwzględnia się ochronę gruntów poprzez wprowadzanie<br>odpowiednio strefy otwarte, zieleni i rekreacji oraz produkcji rolniczej na<br>terenach lasów, zieleni oraz akwenów wodnych. |
|------|------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|------|------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|      |                                                                        |                  |                                                                                              |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 357. | 23.07.2026<br>(data nadania<br>ze stempla<br>pocztowego<br>20.07.2026) | RPW/21232/2026 P | dz. nr 560/15<br>obrób Reguły                                                                | Uwzględniona<br>częściowo | Nieuwzględniona<br>częściowo | <p>Wniesiono o objęcie działki strefą usługową wraz z włączeniem do obszaru uzupełnienia zabudowy (niezależnie od przyjętej strefy planistycznej, w celu uzyskania decyzji WZ w razie potrzeby); ewentualnie objęcie strefą SW. Jednocześnie dla obu ww. wariantów: maks. pow. zabudowy 40%, maks. wysokość zabudowy do 12 m, intensywność zabudowy do 1,2 oraz PBC min. 30%.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na wyznaczenie w projekcie planu ogólnego strefy SN z profilem dodatkowym - teren usług turystyki (już na etapie konsultacji społecznych). Określone przeznaczenie jest zgodne ze wspomnianym w uwadze pozwoleniem na budowę dotyczącym zabudowy hotelowej. Pozostawia się bez zmian wskaźniki zagospodarowania terenu i zabudowy, gdyż plan ogólny na tych terenach zakłada dostosowanie gabarytów nowoprojektowanej zabudowy w nawiązaniu do charakteru istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania, co jest z zgodne z zapisami Strategii Gminy dotyczącymi "kształtowania zagospodarowania gminy w kierunku kreowania przestrzeni o godnych warunkach życia i wysokiej jakości przestrzeni, w tym dążenie do tworzenia podobnego charakteru nowo powstających obszarów zabudowy jak w rejonach istniejących osiedli Komorów i Michałowice".</p> |
| 358. | 23.07.2026<br>(data nadania<br>ze stempla<br>pocztowego<br>20.07.2026) | RPW/21233/2026 P | dz. nr 291/2,<br>291/3, 291/4,<br>291/5, 291/6,<br>291/7, 291/8<br>obrób Michałowice<br>Wieś | -                         | Nieuwzględniona              | <p>Wniesiono o objęcie wszystkich działek jednostka planistyczną 107SU z dopuszczeniem funkcji terenów składów i magazynów, ewentualnie dopuszczenie na terenach działek jednostki planistycznej 108SU, obok dotychczasowych funkcji, również funkcji terenów składów i magazynów.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę krajobrazu. Wskazana działka znajduje się w obszarze, który ma stanowić teren usługowy, a nie terenu o przewadze funkcji usługowo-magazynowych. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową", a także "ustalenie w dokumentach planistycznych granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarami działalności gospodarczej (np. tereny usługowo magazynowe)".</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



|      |                                                                 |                |                                                                                                           |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|-----------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                 |                |                                                                                                           |                        | oraz tworzenie zielonej izolacyjnej oraz obszarów buforowych pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu oraz w konfliktowych lokalizacjach".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 359. | 29.07.2026<br>(data wpływu do organu przekazującego 20.07.2026) | RPW/21648/2026 | dz. nr 105, 137, 141, 150, 155, 157, 166 obręb Pęcice oraz dz. 40/1, 42/4, 55/1, 388/1, 390 obręb Sokołów | -                      | Nieuwzględniona                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 360. | 29.07.2026<br>(data wpływu do organu przekazującego 17.07.2026) | RPW/21653/2026 | cały obszar planu                                                                                         | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|      |                                                                 |                |                                                                                                           |                        | <p>Wnieiono o zmianę projektu planu ogólnego Gminy Michałowice poprzez wyłączenie dz. 105, 137, 141, 150, 155, 157, 166 obręb Pęcice oraz dz. 40/1, 42/4, 55/1, 388/1, 390 obręb Sokołów, ze strefy planistycznej 21SO - strefy otwartej oraz objęcie jej strefą usługową SU, umożliwiającą przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę usługową, biurową, handlową, rzemieślniczą, produkcyjną nieuciążliwą, składową lub magazynową, z uwzględnieniem w profilu dodatkowym strefy terenu składów i magazynów, [brak dalszej część pisma].</p> <p>Nie uwzględniono uwagi ze względu na niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy (w tym Strategią Gminy) oraz ze względu na ochronę krajobrazu. Ponadto Strategia gminy zakłada m.in. "niewskazywanie nowych rozległych rejonów gminy dopuszczających zabudowę produkcyjną i logistyczno-magazynową". Działki położone są w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska zaleca zachowanie niezabudowanych korzyarzy ekologicznych.</p> <p>Wnieiono o formalne uwzględnienie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy terenów do kształtowania zielonego pierścienia Warszawy, których propozycja przestrzenna została zawarta w <i>Opracowaniu ekofizjograficznym do studium zagospodarowania przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Warszawy (2018)</i> oraz pozostaje w zgodności z założeniem strategicznymi rozwoju województwa mazowieckiego. Dla ochrony jednostek przyrodniczo-krajobrazowych o kluczowym potencjale do kształtowania zielonych pierścieni wnieiono o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Włączenie ich do spójnych stref SO, SN, SR, realizujących założenia ochrony błękitno-zielonej infrastruktury.</li> <li>2. Skoordinowanie granic tych stref z sąsiednimi jednostkami samorządu terytorialnego w celu unikania fragmentacji ekosystemów i stworzenia skonsolidowanego, ponadlokalnego systemu terenów otwartych.</li> <li>3. Wprowadzenie rygorystycznych, minimalnych wskaźników pbc, w celu zapobiegania fragmentaryzacji krajobrazu.</li> </ol> |

|      |                                                                 |                |                           |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|-----------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                 |                |                           |   | <p>W związku z powyższym postulowano o przyjęcie następujących parametrów dla stref planistycznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- strefa otwarta (SO): minimalne pbc 90%.</li> <li>- strefa zieleni i rekreacji (SN): minimalne pbc na poziomie 70% (dopuszczający jedynie niezbędną infrastrukturę towarzyszącą funkcji rekreacyjnej).</li> <li>- strefa produkcji rolniczej (SR): minimalne pbc na poziomie 80% (z wyłączeniem niezbędnej, zwartej zabudowy zagrodowej).</li> </ul> <p>Ponadto wniesiono o wdrażanie w strefach planistycznych rozwiązań dedykowanych bioróżnorodności i retencji glebowej: ochrony systemów dolin, zapewnienia terenów buforowych wokół lasów oraz zwiększenia udziału zieleni nieurządzonej (tzw. czwartą zieleni), zadrzewień śródpolnych, pokrycia obszarów zwartymi koronami drzew, częściowe zastępowanie niskich trawników łąkami jedno lub dwukośnymi. Wnioskodawca poparł to uzasadnieniem.</p> <p>Uwagę uwzględniono wyznaczając strefy SO, SN, SR na terenach cennych przyrodniczo jednostek przyrodniczo-krajobrazowych, zapewniając ich ochronę, spójność powiązań, dalszy rozwój bioróżnorodności i retencję wód.</p> <p>Nie wszystkie strefy mają jednak minimalne parametry zaproponowane w uwadze.</p> |
| 361. | 29.07.2026<br>(data wpływu do organu przekazującego 20.07.2026) | RPW/21649/2026 | dz. nr 136/5 obręb Pęcice | - | <p>Nieuwzględniona</p> <p>Wniesiono o ustalenie na obszarze wskazanej działki strefy planistycznej o symbolu SJ. Wnioskodawca uzasadnia iż działka sąsiadująca 136/6 otrzymała decyzję o warunkach zabudowy budynku jednorodzinnego.</p> <p>Wnioskodawca złożył do Urzędu Gminy wniosek o wydanie dla działki 136/5 warunków zabudowy budynku mieszkalnego. Wniesiono o strefę SJ, alternatywnie strefę SN oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%, maksymalną wysokość zabudowy 12m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany strefy na SJ ze względu na przekroczonego tzw. bilans terenów mieszkaniowych w gminie, oddalenie od obszarów istniejącej, zwartej zabudowy mieszkaniowej, niezgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy oraz ze względu na ochronę</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|      |            |                   |                   |              |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|------------|-------------------|-------------------|--------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |            |                   |                   |              |   | krajobrazu, a także korytarzy przyrodniczych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 362. | 16.07.2026 | Uwaga referatu GR | cały obszar planu | Uwzględniona | - | Wniesiono o zweryfikowanie przebiegu granic stref planistycznych w odniesieniu do modyfikacji, które zaszyły pod koniec 2025 r. w związku z modernizacją ewidencji gruntów i budynków na terenie całej gminy Michałowice. Wniesiono o naniesienie poprawek w miejscach występowania rozbieżności.<br>Przeanalizowano obszar planu i w miejscach, gdzie zauważono występujące rozbieżności dostosowano granice stref do zmienionych przebiegów granic działek ewidencyjnych. |

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie

**Z ur. WÓJTA**

(podpis **Wójta Gminy Michałowice**)  
**Zastępca Wójta Gminy Michałowice**

