

ZARZĄDZENIE NR 38/2013
WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE
z 18 lutego 2013r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego Gminy Michałowice stanowiących zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru „Komorów – część I”**

Na podstawie art. 17 pkt. 12 w związku z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz.U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami) po rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice stanowiących zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Komorów – część I” postanawiam:

§ 1.

Rozpatrzyć uwagi zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Zarządzenie podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Michałowice oraz w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Michałowice.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Michałowice

mgr inż. Krzysztof Grabka
(-)

WYKAZ UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE STANOWIĄCYCH ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOMORÓW – CZĘŚĆ I”

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr z dnia.....		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	14.01.2013r.	osoba fizyczna	Brak zgody na proponowany sposób zagospodarowania pasa gruntu między projektowaną trasą Książąt Mazowieckich, a obecną ulicą Żwirową. Trasa Książąt Mazowieckich będzie dużą uciążliwością dla mieszkańców ulicy Żwirowej. Teren ten powinien być przeznaczony na zmniejszenie uciążliwości, które powstaną po wybudowaniu Trasy Książąt Mazowieckich. Ponadto zwracam uwagę, że już obecnie po remoncie torów kolejowych nastąpiło znaczne zwężenie ulicy Żwirowej – mijanie się samochodów jest bardzo utrudnione i grozi wypadkiem. Żwirowa nie ma chodników ani ścieżki rowerowej.	obszar „Żwirowa”	A.1MN/U A.2MN/U A.3MN/U A.KD-G A.KD-G A.ZK	X	X			UWAGA CZĘŚCIOWO UWZGLĘDNIONA Częściowo uwzględniono w zakresie poszerzenia ulicy Żwirowej na odcinku od ulicy Kolejowej do ulicy Komorowskiej m.in. pod ścieżkę rowerową. Nie uwzględniono w zakresie zmiany przeznaczenia terenu A.1MN/U, A.2MN/U, A.3MN/U. Teren położony pomiędzy planowaną Trasą Książąt Mazowieckich, a ulicą Żwirową przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, które na tym terenie określa te tereny jako UG/M – tereny usługowo handlowe o dużej aktywności gospodarczej oraz tereny mieszkaniowe. W związku ze zmianą stanowiska władz Miasta Pruszkowa w

			Teren uzyskany po wybudowaniu Trasy Książąt Mazowieckich powinien być przeznaczony na: zmniejszenie uciążliwości, chodniki, ścieżkę rowerową, ewentualnie na drugą jezdnię ulicy Żwirowej.						przekazanym do zaopiniowania Wójtowi Gminy przy piśmie nr AB.6720.4.2012 z 30 listopada 2012r. projekcie studiu uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszkowa proponuje się wprowadzić do projektu planu zapisy umożliwiające rezygnację z przebiegu Trasy Książąt Mazowieckich wzdłuż ul. Żwirowej oraz ponowić w niezbędnym zakresie uzgodnienia dla obszaru „Żwirowa”. W tej sytuacji zniknie jedna z wymienionych w uwadze uciążliwości.
2	18.01.2013r.	osoba fizyczna	Brak zgody na przebieg Trasy Książąt Mazowieckich (TKM) po terenach zajętych przez zabudowę mieszkalną wzdłuż ulicy Żwirowej w Komorowie;	obszar „Żwirowa” Trasa Książąt Mazowieckich w Komorowie	A.KD-G	X			Planowana droga – Trasa Książąt Mazowieckich stanowi cel publiczny, a jej przebieg jest określony w dokumentach nadrzędnych w stosunku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego oraz w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice. Jednak w związku ze zmianą stanowiska władz Miasta Pruszkowa w przekazanych do zaopiniowania Wójtowi Gminy przy piśmie nr AB.6720.4.2012 z 30 listopada 2012r. projekcie studiu uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszkowa proponuje się wprowadzić do projektu planu zapisy umożliwiające rezygnację z przebiegu Trasy Książąt Mazowieckich wzdłuż ul. Żwirowej oraz ponowić w niezbędnym zakresie uzgodnienia dla obszaru „Żwirowa”.
3	24.01.2013r.	osoba fizyczna	Wprowadzenie zapisu, który uniemożliwiłby prowadzenie usług uciążliwych dla otoczenia jak kominy zakładowe, usługi transportowe, stolarnie, parkowanie wszelkiego sprzętu budowlanego i ciężkiego taboru transportowego;	obszar planu	cały obszar planu ze szczególnym uwzględnieniem obszaru „Żwirowa”	X			Zgodnie z zapisami planu, na obszarze całego planu wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Ponadto zgodnie z projektem planu dla części terenów wprowadzono zakaz lokalizacji usług uciążliwych, stwarzających

										zagrożenie zdrowia ludzi, obniżających estetykę otoczenia i pogarszających jakość środowiska zamieszkania. Zasadnym jest rozszerzenie tego zapisu na wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę.
4	25.01.2013r.	osoby fizyczne	<p>1 - wycofanie zapisów dotyczących rozbudowy torowiska w ulicy Żwirowej;</p> <p>2 - zachowanie gruntów (skwerek leżący przy ul. Żwirowej pomiędzy ulicą Akacjową i ul. Lipową), jako terenu tylko i wyłącznie zielonego, bez możliwości zabudowy;</p> <p>3 - likwidacja trasy Książąt Mazowieckich</p> <p>4 - brak zgody na budowę na terenie pawilonów o charakterze handlowo-usługowym, które powinny mieścić się tylko w zakresie planu przyjętego dla Komorowa;</p> <p>5 - prośba o budowę chodnika i ścieżki rowerowej. Ze względu na brak możliwości wykonania obu tych rzeczy (chodnika i ścieżki rowerowej) w pasie jezdni, proponujemy przeniesienie chodnika oraz ścieżki rowerowej na drugą stronę torów i poprowadzenie jej wzdłuż granicy Komorów-Pruszków. Zwłaszcza, że cały ruch pieszo rowerowy przebiega właśnie tą drogą.</p>	obszar „Żwirowa”	A.1KD-D A.ZK A.KD-G A.1ZI, A.2ZI	X	X			<p>UWAGA CZĘŚCIOWO UWZGLĘDNIONA</p> <p>Ad. 1 Istniejące torowisko w ulicy Żwirowej jest ważnym elementem układu sieci torowej na terenie powiatu pruszkowskiego z tego względu zasadne jest jego zachowanie;</p> <p>Ad. 2 Teren położony pomiędzy ulicą Akacjową a ulicą Lipową przy ulicy Żwirowej przewidziany jest pod zielenią krajobrazową, na terenie tym wprowadzono zakaz lokalizacji budynków, urządzenie terenu zielenią trawiastą z lokalizacją zadrzewień i zakrzewień, dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury w tym placów zabaw. Przez obiekty małej architektury zgodnie z prawem budowlanym należy rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności: kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury, posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki. Dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury na terenie A.ZK wynika z możliwości zagospodarowania tego terenu pod plac zabaw i miejsce spotkań lokalnej społeczności.</p> <p>Ad. 3 Planowana droga – Trasa Książąt Mazowieckich stanowi cel publiczny a jej przebieg jest określony w dokumentach nadrzędnych w stosunku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego oraz ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice. Jednak w związku ze zmianą stanowiska władz Miasta Pruszkowa w</p>

									<p>przekazanym do zaopiniowania Wójtowi Gminy przy piśmie nr AB.6720.4.2012 z 30 listopada 2012r. projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszkowa proponuje się wprowadzić do projektu planu zapisy umożliwiające rezygnację z przebiegu Trasy Książąt Mazowieckich wzdłuż ul. Żwirowej oraz ponowić w niezbędnym zakresie uzgodnienia dla obszaru „Żwirowa”;</p> <p>Ad. 4 Teren położony pomiędzy planowaną Trasą Książąt Mazowieckich, a ulicą Żwirową przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, które na tym terenie określa te tereny jako UG/M – tereny usługowo handlowe o dużej aktywności gospodarczej oraz tereny mieszkaniowe. W związku ze zmianą stanowiska władz Miasta Pruszkowa proponuje się wprowadzić do projektu planu zapisy umożliwiające rezygnację z przebiegu Trasy Książąt Mazowieckich wzdłuż ul. Żwirowej oraz ponowić w niezbędnym zakresie uzgodnienia dla obszaru „Żwirowa”. W tej sytuacji zniknie jedna z wymienionych w uwadze uciążliwości.</p> <p>Ad. 5 Uznano możliwość poszerzenia ulicy Żwirowej na odcinku od ulicy Kolejowej do ulicy Komorowskiej z przeznaczeniem pod ścieżkę rowerową. Będzie się to wiązało prawdopodobnie z koniecznością zmiany organizacji ruchu na tym odcinku i wprowadzeniu ruchu jednokierunkowego w ulicy Żwirowej. Brak możliwości prowadzenia ścieżki rowerowej na terenie wzdłuż granicy gminy Michałowice z gminą Pruszków.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

5	28.01.2013r.	Zarząd Osiedla Komorów	<p>1 - wniosek o szczegółowe zapisy w zakresie zminimalizowania, a z czasem zlikwidowania do zera problemu nielegalnych ogłoszeń, reklam i innych form wizualnych, w tym elektronicznych, montowanych nielegalnie na płotach, murach, ścianach, dachach etc. Jednocześnie wnosimy o szczegółowe zapisy, które unormują / wystandardyzują zamieszczanie szyldów na/w bliskości punktów handlowych, usługowych itp. – szyldy anonsujące daną placówkę w miejscu jej działania. Wnosimy o określenie wielkości i ewentualnie materiałów, z których szyld powinien być zrobiony.</p> <p>2 - wniosek o doszczegółowienie w opisach do planów jakie formy działalności gospodarczej mogą być prowadzone na terenie. Dla Komorowa wnosimy szczególnie o takie zapisy, które bezwzględnie wykluczają możliwość prowadzenia np. komisów samochodowych w granicach posesji, a także takie, które zdecydowanie wykluczają wszelką działalność uciążliwą dla ludzi i środowiska naturalnego, w tym dla zieleni, dla jakości powietrza, gleby, wody oraz zapewnią spokój zwierzętom domowym i dzikim;</p> <p>3 - wniosek o rozpatrzenie i umieszczenie zapisów chroniących miejscowości przed wtórnym podziałem działek, a także minimalizowaniem działek do powierzchni poniżej 1000m²,</p> <p>4 - wnosimy o zapisy, które ograniczą do minimum budowę chodników wzdłuż wąskich ulic, z poboczami, na których rosną, często blisko siebie, stare drzewa;</p> <p>5 - wnosimy o zapisy przybliżające</p>	Cały obszar planu		X	X			<p>UWAGA CZĘŚCIOWO UWZGLĘDNIONA</p> <p>Ad. 1 Brak możliwości wprowadzenia zapisów dotyczących zasad regulowania istniejących nielegalnych ogłoszeń, reklam i innych form wizualnych, w tym elektronicznych – plan miejscowy określa zasady dotyczące ład przestrzennego, w tym regulacje w zakresie szyldów i reklam, uchwalenie planu nie spowoduje jednak natychmiastowej podstawy dla usuwania nielegalnych form zagospodarowania na obszarach, dla których plan jest sporządzony. Nielegalnie zrealizowane inwestycje mogą być usunięte na podstawie postępowań prowadzonych przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego.</p> <p>Istnieje możliwość i zasadnym jest uszczegółowienie zapisów dotyczących zamieszczania szyldów na obszarze opracowania planu.</p> <p>Ad. 2 Zgodnie z zapisami planu, na obszarze całego planu wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Ponadto zgodnie z projektem planu dla części terenów wprowadzono zakaz lokalizacji usług uciążliwych, stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi, obniżających estetykę otoczenia i pogarszających jakość środowiska zamieszkania. Zasadnym jest rozszerzenie tego zapisu na wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę.</p> <p>Na obszarze planu „Żwirowa”, „Zaciszna”, „Zespół Szkół Ogólnokształcących” są zapisy zakazujące lokalizacji handlu targowiskowego, hurtowego, giełdowego, komisów samochodowych, sprzedaży pojazdów ciężkich, sprzętu budowlanego i rolniczego i podobnych rodzajów użytkowania, konfliktowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenach zabudowy mieszkaniowej</p>
---	--------------	------------------------	---	-------------------	--	---	---	--	--	---

		<p>Komorów do strefy uspokojonego ruchu, w której na drogach zbiorczych/głównych (Aleja M. Dąbrowskiej, Al. Starych Lip, Wiejska, Kotońskiego) będzie ograniczenie do 40 km/h, a przy pozostałych do 30 km/h. Obecnie w Alei M. Dąbrowskiej jest ograniczenie do 40 km/h, a np. na ul. Mazurskiej nawet do 20 km/h.</p> <p>6 - wniosek o wprowadzenie zapisów szczególnie wyróżniających chronione obiekty i obszary zabytkowe (wpisane do rejestru zabytków i wpisane do powstającej właśnie Gminnej Ewidencji Zabytków), a także cenną zielenią, taką jak np. wzdłuż Alei M. Dąbrowskiej, Al. Starych Lip, 3 Maja;</p> <p>7 - wniosek o zapisy zakazujące montowania ekranów akustycznych we wszystkich planach.</p> <p><u>Wnioski szczegółowe:</u></p> <p>- W zakresie obszaru „Żwirowa” - wniosek o wprowadzenie zapisów, które docelowo pozwolą w przyszłości zagospodarować zielenią wszystkie wolne pasy ziemi dzielące Komorów od Pruszkowa, włączając tereny zostawione na Trasę Księżąt Mazowieckich, która prawdopodobnie nie powstanie.</p> <p>- W zakresie obszaru „ZSO” - wniosek o uwzględnienie w tym planie powyższych postulatów dot. reklam, a także doszczegółowienie zapisów dotyczących jakości architektury (materiały, kolorystyka) budynków oraz punktów handlowo-usługowych znajdujących się wzdłuż zabytkowej Alei Marii Dąbrowskiej.</p> <p>Wniosek o ograniczenie możliwości rozbudowy szkoły o 1200 m² powierzchni zabudowy co stanowi 3600 m² powierzchni użytkowej.</p>						<p>jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz lasów, mieszkaniowej i usługowej oraz lasów, mieszkaniowej jednorodzinnej położonej częściowo w strefie szczególnego zagrożenia powodzią, mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni krajobrazowej zasadne jest wprowadzenie zapisu o dopuszczeniu usług nieuciążliwych oraz określeniu ich definicji (katalogu usług nieuciążliwych).</p> <p>Ad. 3 Uwaga odrzucona – jedną z podstaw do przystąpienia do sporządzenia planu były wnioski w sprawie umożliwienia podziału działek, które tylko nieznacznie nie spełniają normatywów obowiązującego planu.</p> <p>Ad. 4 Uwaga bezzasadna - szczegółowy sposób zagospodarowania dróg określają inne dokumenty, w tym: decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych, projekty organizacji ruchu i projekty drogowe.</p> <p>Ad. 5 Uwaga zasadna - na drogach KD-D i KDW zasadnym jest wprowadzenie zapisów dotyczących strefy uspokojonego ruchu.</p> <p>Ad. 6 Uwaga bezzasadna - zgodnie z §6 uchwały zawarto ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan wyznacza i zachowuje następujące obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną lub przewidziane do ochrony, położone na obszarze objętym opracowaniem planu. Ponadto granice opracowania nie obejmują Al. Marii Dąbrowskiej (tylko obszary planów „Zaciszna” i „ZSO” bezpośrednio graniczą z Aleją Marii Dąbrowskiej), nie obejmują Al. Starych Lip, ani ul. 3 Maja w Komorowie.</p> <p>Ad. 7 Uwaga uwzględniona - wszystkie zapisy dotyczące dopuszczenia montowania ekranów akustycznych winny zostać wykreślone. Na obszarze opracowania planu winien zostać</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	---

			<p>Wnosimy o ograniczenie możliwości rozbudowy szkoły. Ponadto wnosimy o zapis, który jednoznacznie ochroni starodrzew na terenie działki szkolnej.</p> <p>- W zakresie obszarów „Łąkowa” i „Polna” w Nowej Wsi – wnioski o umieszczenie zapisów chroniących miejscowość przed wtórnym podziałem działek, a także przed ustanawianiem działek do powierzchni poniżej 1000 m².</p>						<p>wprowadzony zapis zakazujący montażu ekranów akustycznych.</p> <p><u>Wnioski szczegółowe:</u></p> <p>- <i>Obszar „Żwirowa”</i> – UWAGA CZĘŚCIOWO UWZGLĘDNIONA Częściowo uwzględniono – w zakresie poszerzenia ulicy Żwirowej na odcinku od ulicy Kolejowej do ulicy Komorowskiej, pod ścieżkę rowerową.</p> <p>Częściowo nie uwzględniono w zakresie zmiany przeznaczenia terenu A.1MN/U, A.2MN/U, A.3MN/U.</p> <p>Teren położony pomiędzy planowaną Trasą Książąt Mazowieckich, a ulicą Żwirową przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, które na tym terenie określa te tereny jako UG/M – tereny usługowo handlowe o dużej aktywności gospodarczej oraz tereny mieszkaniowe.</p> <p>- <i>Obszar „ZSO”</i> – UWAGA CZĘŚCIOWO UWZGLĘDNIONA Częściowo odrzucono - wskaźnik intensywności zabudowy dla przedmiotowego terenu (wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni całkowitej działki budowlanej) należy odczytywać równocześnie z innymi warunkami określonymi w planie (wskaźnik powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy, itp.). W tym przypadku dopuszczona planem powierzchnia zabudowy na terenie szkoły umożliwi jej rozbudowę zgodnie z wnioskiem złożonym do planu, nie nakazuje jednak całkowitego jej wykorzystania.</p> <p>Częściowo uwzględniono – dodać zapis ochraniający istniejący starodrzew.</p> <p>- <i>Obszary „Łąkowa” i „Polna” Nowa Wieś</i> – uwaga nieuwzględniona ze względu na wnioski właścicieli składane do planu z prośbą o dopuszczenie podziałów.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

6	28.01.2013r. (mail)	Zarząd Osiedla Komorów Towarzystwo Przyjaciół Miasta Ogródu Komorów KOMOROWIANIE Stowarzyszenie Kulturalny Komorów	<p>Profesor architekt Tadeusz Kachniarz, autor projektu dawnej restauracji „Pod Sosnami”, szczylił się takim uformowaniem budynku, który ocalał wszystkie sosny na wyznaczonej działce. Zapisy projektowanego MPZP „Zaciszna” każą wątpić w powtórzenie takiej sztuki na tej oraz sąsiedniej działce.</p> <p>Warunek ochrony drzew wymaga rozczłonkowanej bryły. Taki obiekt wymaga wydania opinii komisji architektonicznej powołanej rzez władze gminy.</p> <p>Uważamy, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie wchodzi w grę budowa wielopoziomowego parkingu; - parametry i wskaźniki takie jak intensywność zabudowy 1,0, 30% minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, 30% zabudowy działki, to wyrok śmierci na sosny i na tę część krajobrazu Komorowa; - swoboda podpiwniczeń dokona ostatecznych zniszczeń, a więc powinna być wykluczona. <p>Zdecydowanie wnosimy o takie zapisy w miejscowym planie dla tego terenu, które:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie zezwolą na zabudowę związaną z usługami, handlem, rzemiosłem, - wykluczą wszelką możliwą uciążliwość, w tym np. wielopiętrowy parking, parking park & ride”, hotel, czy pensjonat. 	Obszar „Zaciszna”	B.U	X	X			<p>UWAGA CZĘŚCIOWO UWZGLĘDNIONA</p> <p>Częściowo nieuwzględniona - Projekt planu umożliwiał szerokie spektrum wykorzystania terenu, w tym z uwzględnieniem usług kultury, sportu i rekreacji. Projekt planu nie uniemożliwiał wykorzystania terenu, w sposób wskazany w uwadze, na cele kulturalne, rozrywkowe i związane z działalnością Gminy.</p> <p>Projektowana zmiana rozszerza możliwości inwestycyjne na terenie, w stosunku do obowiązującego planu miejscowego, w tym na cele działalności statutowej Gminy. Parametry zabudowy określono, jako maksymalne, nie ustanowiono ich, jako obowiązujących.</p> <p>Częściowo uwzględniona – Zasadne jest usunięcie zapisów umożliwiających realizację parkingów podziemnych, wielopoziomowych, typu „park & ride” (z pozostawieniem parkingów dla rowerów). Za zasadne uważa się również usunięcie zapisów dopuszczających w tym obszarze lokalizację warsztatów, przedszkoli i funkcji generujących konieczność tworzenia powierzchni parkingowych przekraczających możliwości terenowe na działkach inwestycyjnych.</p>
7	28.01.2013r. (mail)	Aurelia Zalewska Radna Gminy Michałowice	<p>Uwagi ogólne do planów „Żwirowa”, „Zaciszna” i „ZSO”:</p> <p>1 - Wprowadzenie zapisów dotyczących reklam, ogłoszeń i innych form informacji na terenie projektowanych obszarów, z całkowitym wyeliminowaniem ich z przestrzeni w projektowanych obszarach, tj. na ogrodzeniach, budynkach i przestrzeni działek.</p>	Obszar „Żwirowa”, obszar „Zaciszna” i obszar „Zespół Szkół Ogólnokształcących”		X	X			<p>UWAGA CZĘŚCIOWO UWZGLĘDNIONA</p> <p>Ad. 1 Projekt planu wprowadza definicję urządzenia reklamowego, przez które należy rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami. Zgodnie z §4 ust. 1 wprowadza się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych na obszarze planu. Zasadnym jest rozszerzenie definicji o</p>

		<p>2 - Usunięcie zapisów §5 pkt. 13, jak i wszystkich pozostałych dotyczących usytuowania ekranów akustycznych. Ponadto usunięcie wszystkich pozostałych zapisów dotyczących wielkopowierzchniowych obiektów o charakterze izolacyjnym (wyłączających, dzielących przestrzeń) poszczególnych obszarów z przestrzeni.</p> <p>3 - Wprowadzenie zapisów o powołaniu komisji opiniującej projekty szyldów, ogłoszeń zamieszczanych w tych obszarach w związku z prowadzoną działalnością lub realizujących zadania statutowe. W skład komisji proponuję włączenie samorządowców z gminy (członek rady gminy) oraz samorządu lokalnego (członek zarządu osiedla, członek rady sołectkiej, sołtys).</p> <p>4 - Uszczegółowienie zapisów dotyczących obiektów usługowych w projektowanych obszarach mpzp, tak, aby nawiązywały architektonicznie do otoczenia i standardów przyjętych dla miasta ogrodu Komorów oraz najbliższego otoczenia.</p> <p>5 - Wyeliminowanie całkowicie reklam świetlnych.</p> <p>6 - Wprowadzenie i odtworzenie szpalerów drzew w przestrzeni publicznej.</p> <p><u>Uwagi szczegółowe:</u> - Obszar „ZSO” - Obniżenie intensywności zabudowy poniżej proponowanego wskaźnika 1,0. Jest to obszar leśny i wymaga zachowania terenów wolnych od zabudowy. - Obszar „Zaciszna” - obniżenie intensywności zabudowy dla obszaru B.U do poziomu</p>							<p>obiekty zamontowane na ogrodzeniach.</p> <p>Ad. 2 Uwzględniono w zakresie usunięcia zapisów planu dotyczących ekranów akustycznych.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu na obszarze „Zwirowa”.</p> <p>Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona – z żalem należy stwierdzić, że obecnie brak jest podstaw prawnych do zawarcia takiego zapisu w planie.</p> <p>Ad. 4 Uwaga uwzględniona - W projekcie winien znaleźć się zapis nakazujący nawiązanie architektonicznie do istniejących budynków w najbliższym otoczeniu.</p> <p>Ad. 5 Uwaga uwzględniona - do wprowadzenia zapis zakazujący lokalizowania na terenie planu reklam świetlnych LED.</p> <p>Ad. 6 Uwaga bezzasadna - obszar opracowania nie obejmuje Al. M. Dąbrowskiej, ul. Brzozowej, ul. 3 Maja, bądź też Alei Starych Lip.</p> <p><u>Uwagi szczegółowe:</u> - Obszar „ZSO” - Uwaga odrzucona - wskaźnik intensywności zabudowy dla przedmiotowego terenu (wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni całkowitej działki budowlanej) należy odczytywać równocześnie z określonym wskaźnikiem powierzchni zabudowy, który wynosi 20 % powierzchni działki oraz równocześnie z maksymalną wysokością zabudowy – do 12 m. W przedmiotowym przypadku ustalony wskaźniki umożliwiają zabudowę terenu budynkiem wysokim, ale inne wskaźniki, w tym maksymalny wskaźnik zabudowy, ilość kondygnacji, spadki dachów, maksymalna powierzchnia zabudowy w wysokości 20% powierzchni działki itp., określają możliwości zabudowy na działce. Jednocześnie nadal obowiązuje ochrona drzewostanu na działce szkolnej.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>równego innym obszarom zabudowy w Komorowie. Porównaniem mogą być obszary zabudowy mieszkaniowej obszaru „Zaciszna”.</p> <p>- Obszar „Żwirowa” -</p> <p>1 - zachowanie terenów zielonych zgodnie z obecnie istniejącymi przestrzeniami o tym charakterze.</p> <p>2 - wprowadzenie drogi o ograniczonym ruchu pojazdów (odpowiedniej kategorii) oraz wyznaczenie chodnika i ścieżki rowerowej w ul. Żwirowej.</p> <p>3 - ograniczone dopuszczenie usług w zakresie odpowiadającym innym obszarom w zabudowie jednorodzinnej w Komorowie.</p>							<p>- Obszar „Zaciszna” – Uwaga odrzucona – uzasadnienie j/w z tą różnicą, że maksymalna powierzchnia zabudowy terenu nie może przekroczyć 30% powierzchni działki.</p> <p>- Obszar „Żwirowa” - Ad.1 Uwaga odrzucona - Teren położony pomiędzy planowaną Trasą Książąt Mazowieckich, a ulicą Żwirową przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, które na tym terenie określa te tereny, jako UG/M – tereny usługowo handlowe o dużej aktywności gospodarczej oraz tereny mieszkaniowe. Po rozpatrzeniu wniosków do planu, przed wysłaniem go do uzgodnień, zmieniono ustalenia dla tego terenu z U/MN na MN/U, zmniejszając jednocześnie – zgodnie z wnioskami – uciążliwość planowanych usług. Tereny zielone zaprojektowane na działkach nie prywatnych.</p> <p>Ad. 2 Uwaga uwzględniona – Uwzględniono w zakresie poszerzenia ulicy Żwirowej na odcinku od ulicy Kolejowej do ulicy Komorowskiej m.in. pod ścieżkę rowerową. Będzie się to wiązało prawdopodobnie z koniecznością zmiany organizacji ruchu na tym odcinku i wprowadzeniu ruchu jednokierunkowego w ulicy Żwirowej. Zasadnym jest wprowadzenie zapisów dotyczących strefy uspokojonego ruchu drogach KD-D i KDW.</p> <p>Ad. 3 Zasadne jest uszczegółowienie zapisu dotyczącego dopuszczonych usług na terenach oraz wprowadzenie zapisu o dopuszczeniu usług nieuciążliwych oraz określeniu ich definicji (katalogu usług nieuciążliwych).</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

8	28.01.2013r. (mail)	Towarzystwo Przyjaciół Miasta Ogrodu Komorów KOMOROWIANIE	<p>1 - Wniosek o uznanie uwag Zarządu Osiedla Komorów zawartych w piśmie z dnia 28.01.2013r., jako wniosków Towarzystwa Przyjaciół Miasta Ogrodu Komorów – KOMOROWIANIE.</p> <p>2 - Wniosek do mpzp „Zaciszna” o usunięcie z §8 pkt. 5 a), b), c) zapisów: „a) na działce dopuszcza się lokalizację budynku/budynków o funkcji usługowo-handlowej, usług hotelowych i gastronomicznych, biurowo-administracyjnych, w tym administracji publicznej, usług kultury, zdrowia i rzemiosła, usług sportu i rekreacji, parkingu, naziemnego lub/i podziemnego typu „park & ride” oraz parkingu dla rowerów; b) dopuszczenie lokalizacji obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100m²; c) dopuszczenie lokalizacji przedszkola.”</p>	Cały obszar planu ze szczególnym uwzględnieniem obszaru „Zaciszna”	Cały obszar planu ze szczególnym uwzględnieniem obszaru „Zaciszna”	X	X				<p>UWAGA CZĘŚCIOWO UWZGLĘDNIONA</p> <p>Ad. 1 jak uwaga nr 5</p> <p>Ad. 2 jak uwaga nr 6</p>
---	------------------------	---	--	--	--	---	---	--	--	--	---

Wójt Gminy Michałowice

mgr inż. Krzysztof Grabka
(-)