



# URZĄD GMINY MICHAŁOWICE

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

Tel: 22 350 91 91  
Faks: 22 350 91 01

[www.michalowice.pl](http://www.michalowice.pl)  
e-mail: sekretariat@michalowice.pl

UPP.6722.2.2024

## WYKAZ WNIOSKÓW DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice dla Zielonej Willi w Komorowie

Lp.	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek	Sposób rozpatrzenia wniosku przez Wójta		Uwagi
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	3		4	5	7
WNIOSKI						
(do projektu planu nie wpłynęły wnioski, o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)						
ODPOWIEDZI NA ZAWIADOMIENIA						
(wnioski, o których mowa w art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)						
1.	30.06.2023 r.	<b>Komenda Stołeczna Policji Wydział Administracyjno- Gospodarczy w Warszawie</b>  ul. Jagiellońska 49 03-301 Warszawa	Cały obszar planu	-	-	W odpowiedzi na zawiadomienie Komenda Stołeczna Policji nie zgłasza wniosków pod kątem potrzeb lokalizacyjnych i przebiegu infrastruktury teletechnicznej.  Brak możliwości uwzględnienia lub nieuwzględnienia tak sformułowanego wniosku.

2.	03.07.2024 r.	<b>Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Rembelszczyźnie</b>  ul. Jana Kazimierza 578 05-126 Nieporęt	Cały obszar planu	-	-	[...] informuje, że w na przedmiotowym fragmencie nie posiada gazociągów wysokiego ciśnienia oraz urządzeń będących w ich eksploatacji. Uzgodniony przez Prezesa URE Plan Rozwoju GAZ-SYSTEM S.A. na lata 2024-2033 nie zakłada realizacji zadań inwestycyjnych na przedmiotowym terenie.  Brak możliwości uwzględnienia lub nieuwzględnienia tak sformułowanego wniosku.
3.	05.07.2024 r.	<b>Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji</b>  ul. Winnicka 1 02-095 Warszawa	Cały obszar planu	-	-	Informuje, że obszar planu nie koliduje z terenami zamkniętymi, ich strefami ochronnymi, jak również z urządzeniami infrastruktury technicznej resortu obrony narodowej. Szef Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji nie wnosi uwag ani zastrzeżeń do przedmiotowego planu.  Brak możliwości uwzględnienia lub nieuwzględnienia tak sformułowanego wniosku.
4.	05.07.2024 r.	<b>Mazowiecki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej</b>  ul. Domaniewska 40, 02-672 Warszawa	Cały obszar planu	Wniosek uwzględniony	-	[...] informuje, że :  – na terenie gminy Michałowice nie znajdują się zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; – informacja o możliwości lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej powinna znaleźć się w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeśli wyznaczono tereny z możliwością takiego przeznaczenia. Wprowadzając przedmiotowe zapisy należy uwzględnić ograniczenia lokalizacyjne wynikające z art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2024 r. poz. 54), mając na uwadze politykę zachowania bezpiecznych odległości w kontekście zagrożeń poważnymi awariami przemysłowymi.  Wniosek przyjęty do przeanalizowania i wykorzystania przez projektanta w trakcie prac nad planem.
5.	05.07.2024 r.	<b>Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie</b>	Cały obszar planu	Wniosek uwzględniony częściowo	Wniosek nieuwzględniony częściowo	Informacja o przebiegu, w pobliżu omawianego obszaru planu, gazociągów średniego ciśnienia należących do PSG. Najważniejsze gazociągi na tym terenie są położone wzdłuż głównych ulic i mogą stanowić gazociągi bazowe dla dalszych gazyfikacji. Uwzględnienie w planie możliwości indywidualnego przyłącza gazowego i zabezpieczenie terenu pod nową gazyfikację.

		ul. Równoległa 4a 02-235 Warszawa				<p>Uwzględnienie w planie obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu sieci gazowej.</p> <p>Wniosek przyjęty do przeanalizowania i wykorzystania przez projektanta w trakcie prac nad planem.</p> <p>Brak możliwości uwzględnienia części wniosku ze względu na naruszenie zasad techniki prawodawczej oraz przekroczenie uprawnień mpzp.</p>
6.	08.07.2024 r.	<b>PGE Dystrybucja S.A.</b> <b>Oddział Warszawa</b>  ul. Marsa 95, 04-470 Warszawa	Cały obszar planu	Wniosek uwzględniony częściowo	Wniosek nieuwzględniony częściowo	<p>[...] uwzględnić:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– rozbudowę sieci energetyczne napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych SN/nN;</li> <li>– pasy dla linii średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w ciągach drogowych;</li> <li>– konieczność prowadzenia linii SN i nN po oddzielnych trasach;</li> <li>– projektowanie w istniejących liniach napowietrznych SN, stacji transformatorowych słupowych, natomiast w istniejących liniach kablowych SN należy projektować wolnostojące stacje wewnętrzne;</li> <li>– zapisy ogólne dotyczące tras linii SN i nN, które umożliwiłyby ewentualne wykonanie zasilania liniami napowietrznymi jak i kablowymi. Uwaga ta dotyczy również stacji wewnętrznych i słupowych;</li> <li>– rezerwy terenu pod budowę nowych stacji, jeśli takie będą niezbędne do zasilania danego terenu;</li> <li>– dopuszczanie, na terenie obszarów chronionych, skracanie wysokości lub usuwanie drzew i krzewów pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi;</li> <li>– zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m;</li> <li>– nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi;</li> <li>– zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (WN) 220 i 110 kV, średnich napięć (SN) 15kV i niskich napięć (nN) 0,4 kV oraz istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych WN/SN i SN/nN.</li> </ul> <p>Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokalizowanych na tych terenach budynków i budowli w energię</p>

						<p>elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów. Rozwój systemu zaopatrzenie w energię elektryczną ma polegać na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji. Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstałych w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikające ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwe przedsiębiorstwo energetyczne według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.</p> <p>Dla istniejących i projektowanych linii nN, SN, WN należy pozostawić odpowiednie korytarze uwzględniające wymagane przepisami odległości od innych obiektów.</p> <p>Wniosek przyjęty do przeanalizowania i wykorzystania przez projektanta w trakcie prac nad planem.</p> <p>Brak możliwości uwzględnienia części wniosku ze względu na naruszenie zasad techniki prawodawczej oraz przekroczenie uprawnień mpzp.</p>
7.	10.07.2024 r.	<b>Mazowiecki Wojewódzki Konservator Zabytków</b>  ul. Nowy Świat 18/20 00-373 Warszawa	Cały obszar planu	Wniosek uwzględniony częściowo	Wniosek nieuwzględniony częściowo	<p>W odpowiedzi na zawiadomienie, Mazowiecki Wojewódzki Konservator Zabytków informuje, iż decyzją z dnia 25 listopada 2016 r. pod nr A-1672 wpisana do rejestru zabytków została willa, wzniesiona ok. 1933 r., położona przy ul. Krasińskiego 34 w Komorowie. Przedstawił również inne informacje o zabytków, w tym jego rys historyczny.</p> <p>Ponadto w planie należy zawrzeć ustalenia odnoszące się do przedmiotowego zabytku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dla obiektu zabytkowego obowiązuje nakaz ochrony historycznej substancji, formy i wystroju obiektu poprzez:             <ul style="list-style-type: none"> <li>– zachowanie budynku w niezmienionej formie, przebudowa oryginalnego budynku możliwa jest jedynie w zakresie usunięcia wtórnych naleciałości</li> <li>– zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, utrzymanie skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia, zachowanie historycznych wielkości oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, w przypadku uzasadnionego, złego stanu technicznego stolarki okiennej i drzwiowej dopuszcza się ich</li> </ul> </li> </ul>

					<p>wymianę z zachowaniem ich historycznych wielkości, podziałów rysunku i materiału</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie konstrukcji budynku, wymiana jest możliwa tylko i wyłącznie, jeżeli zniszczenie elementu przekracza po całości 50% przekroju</li> <li>- utrzymanie oryginalnego wykończenia elewacji – ewentualna wymiana materiału drewnianego powinna mieć charakter odtworzeniowy</li> <li>- zachowanie detalu architektonicznego</li> <li>- zakaz umieszczania na elewacjach urządzeń technicznych, reklam, anten, klimatyzatorów, kabli elektroenergetycznych, przyłączy telekomunikacyjnych, kanałów kominowych</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• należy objąć ochroną wartościowy drzewostan na działce, w szczególności dwa drzewa flankujące furtkę</li> <li>• należy pozostawić istniejące wejście na działkę, nowe ogrodzenie powinno być ażurowe i zachowywać pierwotną formę (siatka)</li> <li>• możliwa jest rozbudowa drewnianego budynku gospodarczego znajdującego się na działce – w celu zapewnienia dodatkowej kubatury na funkcje pomocnicze (łazienki, sale warsztatowe etc.).</li> <li>• projektowane zagospodarowanie terenu – wszystkie nowoprojektowane urządzenia/instalacje/mała architektura na działce powinny być tak wpasowane, aby nie kolidować z istniejącym na działce drzewostanem, a swoim charakterem powinny wpisywać się w kontekst miejsca i harmonizować z historycznym budynkiem.</li> </ul> <p>Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków stwierdza również, iż należy wyznaczyć na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, strefę ochrony konserwatorskiej w granicach działki, dla obiektu zabytkowego. W planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ekspozycję i widoki na zabytek oraz zachować odpowiednią odległość od ewentualnej zabudowy projektowanej w sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego akcentujące szczególne walory urbanistyczne dawnego osiedla komorowskiego, stanowi wystarczające zabezpieczenie obiektu przed intensyfikacją zabudowy w jego bezpośrednim sąsiedztwie, dzięki zapisom regulującym stopień zainwestowania i minimalną powierzchnię działek budowlanych, dopuszczalne gabaryty oraz nieprzekraczalne linie zabudowy. Wyznaczenie strefy dla tego obiektu jest niezbędne w celu ochrony cennego krajobrazu kulturowego, stanowiącego</p>
--	--	--	--	--	--

						<p>wraz z zachowanym otoczeniem rozpoznawalny element przestrzeni – czytelną dominantę w krajobrazie miasta.</p> <p>MWKZ stoi tym samym na stanowisku, iż kluczowe z punktu widzenia dobra przedmiotowego zabytku jest prawne zabezpieczenie samej jego substancji, uchronienie cennego dzieła przed rozbiórką i zapewnienie mu właściwego nadzoru konserwatorskiego stosownego do posiadanych wartości. Natomiast dopuszczalna jest zamiana obecnej funkcji mieszkalnej obiektu, w związku z zakupem nieruchomości przez gminę oraz pozyskaniem dofinansowania na jej remont z dostosowaniem do pełnienia funkcji społecznej.</p> <p>Wniosek przyjęty do przeanalizowania i wykorzystania przez projektanta w trakcie prac nad planem.</p> <p>Brak możliwości uwzględnienia części wniosku ze względu na przekroczenie uprawnień mpzp.</p>
8.	11.07.2024 r.	<p><b>Zarząd Województwa Mazowieckiego</b></p> <p>ul. Jagiellońska 26 03-719 Warszawa</p>	Cały obszar planu	Wniosek uwzględniony	-	<p>W odpowiedzi na zawiadomienie Zarząd Województwa Mazowieckiego wnosi o uwzględnienie zadań i kierunków działań wynikających z zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, przyjętego uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 20218 r. (Dz.U. z dnia 28.12.2018, poz. 13180) – tj. uwzględnienie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– nakazów i zakazów w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu wynikających z Rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Z dnia 14 lutego 2017 r. Nr 42, poz. 870) oraz Uchwały nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. zmieniającej niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu ( Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 27 lutego 2013 r. poz.2486).</li> </ul> <p>Jednocześnie wnosi o uwzględnienie rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym dla województwa mazowieckiego, przyjętym uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. Wniosek przyjęty do przeanalizowania i wykorzystania przez projektanta w trakcie prac nad planem.</p> <p>Wniosek przyjęty do przeanalizowania i wykorzystania przez projektanta w trakcie prac nad planem.</p>

9.	11.07.2024 r.	<b>Polskie Sieci Elektroenergetyczne Spółka Akcyjna</b> ul. Warszawska 165 05-520 Konstancin-Jeziorna	Cały obszar planu	-	-	Informacja o tym, że na obszarze objętym MPZP nie istnieją i nie są planowane urządzenia sieci przesyłowej będące własnością Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. z siedzibą w Konstancinie – Jeziornie. W związku z powyższym nie zgłoszono wniosków do sporządzanego projektu MPZP.  Brak możliwości uwzględnienia lub nieuwzględnienia tak sformułowanego wniosku.
10.	12.07.2024 r.	<b>Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji</b> ul. Stefana Batorego 5, 02-591 Warszawa	Cały obszar planu	-	-	W opinii MSWiA zgłaszanie wniosków dotyczących sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostaje poza właściwością ministra właściwego do spraw wewnętrznych. Teren gminy Michałowice nie znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze wyznaczonych dla lotnisk wpisanych do Rejestru lotnisk i lądowisk lotnictwa służb porządku publicznego prowadzonego na podstawie art. 60 ust. 1 ustawy Prawo lotnicze przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych.  Brak możliwości uwzględnienia lub nieuwzględnienia tak sformułowanego wniosku.
11.	16.07.2023 r.	<b>Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A.</b> pl. Starynkiewicza 5 02-015 Warszawa	Cały obszar planu	-	-	Informuje, że obszar planu znajduje się poza zasięgiem miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, będącej w eksploatacji MPWiK w m.st. Warszawie S.A.  Brak możliwości uwzględnienia lub nieuwzględnienia tak sformułowanego wniosku.

Wnioski wymienione w wykazie stanowią część dokumentacji planistycznej i udostępnione są do wglądu w Referacie Urbanistyki i Planowania Przestrzennego.