

**ZARZĄDZENIE Nr 21/2016**  
**Wójta Gminy Wieliszew**  
**z dnia 10 lutego 2016 roku**

w sprawie: rozpatrzenia uwag złożonych do ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Michałów-Reginów, gmina Wieliszew.

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2015 r. , poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U z 2015 r. poz. 199) zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Postanawia się o rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Michałów-Reginów, gmina Wieliszew, sporządzanego na podstawie uchwały nr XLIV/443/2014 Rady Gminy Wieliszew z dnia 29 maja 2014 r.
2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 1 zawiera załącznik Nr 1 do Zarządzenia.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Przestrzennej i Geodezji tut. Urzędu.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Wieliszew  
Paweł Andrzej Kownacki

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Michałów-Reginów gm. Wieliszew  
uwagi zbierane w terminie 09.12.2015 r. do 05.01.2016 r.,

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 Gminy Wieliszew w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	20.01.2016	AG-Compelx Sp z o.o. ul. Płytowa 44 Warszawa	AG-Complex Sp. z o.o. wnosi o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie miejscowego planu z uwzględnieniem uwag wnoszonych niniejszym pismem do projektu miejscowego planu we wskazanej powyżej części projektu miejscowego planu, poprzez:  1) wykreślenie ograniczeń wprowadzonych w stosunku do terenu P/U (stanowiącym na załączniku graficznym obszar	w zakresie dotyczącym nieruchomości położonej na działkach o numerach ewidencyjnych 122/1, 122/2, 122/5	ustalenia całego mpzp			

		<p>działek o nr ew. 122/1, 122/2, 122/5 położonych we wsi Michałów – Reginów, gmina Wieliszew) o których mowa w § 11 pkt 4 ppkt 1, a wskazanych w § 8 pkt 1 oraz pkt 2 lit. k projektu uchwały związanych z:</p> <p>a) zakazem lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń budowlanych oraz instalacji służących gospodarowaniu, składowaniu, magazynowaniu, utylizacji, spalaniu i segregowaniu odpadów, z uwzględnieniem pkt 2 lit. k - § 8 pkt 1 lit b tiret pierwszy,</p> <p>b) zakazem lokalizacji instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalności związanej ze stosowaniem substancji niebezpiecznych - § 8 pkt 1 lit b tiret drugi,</p> <p>c) nakazem gromadzenia i segregacji odpadów na posesjach <u>wyłącznie</u> na potrzeby bytowania pierwotnego wytwórcy odpadów w przystosowanych do tego pojemnikach lub urządzeniach budowlanych oraz przekazywania odpadów do przerobu lub unieszkodliwiania, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wieliszew - § 8 pkt 2 lit k,</p>				<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Ustalenia dotyczące zakazu lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń budowlanych oraz instalacji służących gospodarowaniu, składowaniu, magazynowaniu, utylizacji, spalaniu i segregowaniu odpadów, są zgodne z ustaleniami Studium i nie mogą być usunięte;</li> <li>■ Ustalenie dotyczące zakazu lokalizacji „instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalności związanej ze stosowaniem substancji niebezpiecznych” – jest konsekwencją zakazu lokalizacji usług wymienionych powyżej, a także z planowaną i dopuszczoną w granicach planu zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz istniejącą zabudową wielorodzinną.</li> <li>■ W związku z zakazem lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń budowlanych oraz instalacji służących gospodarowaniu, składowaniu, magazynowaniu, utylizacji, spalaniu i segregowaniu odpadów, konieczne jest określenie zasad gromadzenia i segregacji odpadów dla indywidualnych wytwórców</li> </ul>
--	--	---	--	--	--	--

			<p>2) wykreślenie ograniczeń wprowadzonych w stosunku do terenu P/U (stanowiącym na załączniku graficznym obszar działek o nr ew. 122/1, 122/2, 122/5 położonych we wsi Michałów – Reginów, gmina Wieliszew) o których mowa w § 11 pkt 4 ppkt 3, projektu uchwały związanych z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 35%.</p> <p>3) Nie uwzględnieniem w związku z wprowadzonymi ograniczeniami możliwości wykorzystania określonego terenu na inną funkcję, a mianowicie możliwości zabudowy obszaru działek o nr ew. 122/1, 122/2, 122/5 w zakresie budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego z zachowaniem funkcji podstawowej przewidzianej dla tego terenu czyli usług MW/U w miejscu P/U.</p>				<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Na terenie P/U ustala się: 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 35%; 2) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20% w tym 10% zadrzewień; Powierzchnia zabudowy, w wyniku uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie I wyłożenia, została zwiększona o 10% w stosunku do obecnego zagospodarowania. Na pozostałej części terenu, poza terenem biologicznie czynnym, zlokalizowane powinny być miejsca postojowe oraz dojścia i dojazdy.</li> <li>■ Niezgodność z zapisami Studium teren wnioskowanych działek oznaczony jest symbolem P/U i nie uwzględnia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</li> </ul>
2.	20.01. 2016	Agnieszk Groszek Janina Kalisiak	<p>Wnosimy o:</p> <p>1) zmianę kształtu placu manewrowego kończącego drogę o symbolu 1KDW</p> <p>2) Likwidację wymogu zagospodarowania stref zieleni w szczególności drzewami i</p>	tereny 1MN, 1KDW	ustalenia całego mpzp		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Droga oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW wraz z placem manewrowym, wyznaczona została na dwóch działkach 119/17 oraz 119/14. Ma na celu umożliwienie dostępu wszystkim przyległym działkom.</li> <li>■ Działka nr 119/14 leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych, na których zlokalizowana jest linia kolejowa o znacze-</li> </ul>

			kształtowanymi w formie zwartej o wysokości docelowej nie mniejszej niż 2.0 m i szerokości nie mniejszej niż 10 m - (§ 8 ppkt. 2) g).					niu państwowym nr 10 Legionowo -Tuszc. W myśl rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. 2014 póź. 112) jest terenem chronionym akustycznie, dla którego dopuszczalny poziom hałasu od drogi lub linii kolejowej wynosi w ciągu dnia 61 dB, a w nocy 56dB. W celu zapewnienia ochrony przed hałasem dla nieruchomości na terenie oznaczonym symbolem 1MN, od strony terenów kolejowych, w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, wprowadzono strefę zieleni izolacyjnej.
			3) Likwidację wymogu stosowania odpowiednich elementów minimalizujących oddziaływanie linii kolejowej w budynkach zlokalizowanych w obszarze oddziaływania ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego - (§ 8 ppkt. 2) c).					<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Działka nr 119/14 leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych, na których zlokalizowana jest linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 10 Legionowo -Tuszc. W myśl rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. 2014 póź. 112) jest terenem chronionym akustycznie, dla którego dopuszczalny poziom hałasu od drogi lub linii kolejowej wynosi w ciągu dnia 61 dB, a w nocy 56dB. W celu zapewnienia ochrony przed hałasem dla nieruchomości na terenie oznaczonym symbolem 1MN, od strony terenów kolejowych, w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, wprowadzono strefę zieleni izolacyjnej a dla zabudowy ustalenie o stosowaniu odpowiednich elementów minimalizujących oddziaływanie linii kolejowej w budynkach na terenie <b>1MN</b> z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 50 m od strony linii kolejowej</li> </ul>

			<p>4) Dopuszczenie w §12 ppkt 4) wydzielania działek o mniejszych powierzchniach niż określone ustaleniami planu w przypadku tworzenia nowych dróg służących komunikacji dla działek utworzonych w wyniku podziału nieruchomości</p> <p>5) Dopuszczenie w §12 ppkt 2) a dla nieruchomości 119/4 (teren 1MN), szerokości frontu nowo - wydzielanych działek budowlanych 8,0 m dla nieruchomości, które już istnieje i posiada taką szerokość frontu.</p> <p>6) W związku z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę o odstąpienie od stosowania stawki o której mowa w art. 36 ust. 4 dla nieruchomości 119/4 (teren 1MN), proponowanej w projekcie Planu w wysokości 15%.</p>				<p>wej.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ W ustaleniach planu dopuszczone zostało wydzielania nowych działek o mniejszych powierzchniach niż określone ustaleniami planu wyłącznie w przypadku przeznaczenia ich pod: infrastrukturę techniczną, regulację granic pomiędzy nieruchomościami, powiększenie istniejących działek budowlanych lub regulację przyległych dróg</li> <li>■ Ustalenie dotyczące szerokości frontu działek dotyczy działek nowo-wydzielanych a nie już istniejących</li> <li>■ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., § 4 ust. 13, w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza wymóg ustalenia stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mówi art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dotyczy wszystkich terenów objętych planem miejscowym. Zgodnie z polityką gminy, w tym planie stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, ustalona została w wysokości 15% dla wszystkich terenów z zabudową, niezależnie od przeznaczenia i rodzaju własności.</li> </ul>
3.	20.01.2016	Tomasz Kalisiak	Wnoszę o: 1) zmianę kształtu placu manewrowego kończącego drogę o	tereny 1MN, 1KDW	ustalenia całego mpzp		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Droga oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW wraz z placem manewrowym,</li> </ul>

			<p>symbolu IKDW</p> <p>2) Likwidację wymogu zagospodarowania stref zieleni w szczególności drzewami i kształtowanymi w formie zwartej o wysokości docelowej nie mniejszej niż 2.0 m i szerokości nie mniejszej niż 10 m - (§ 8 ppkt. 2) g).</p> <p>3) Likwidację wymogu stosowania odpowiednich elementów minimalizujących oddziaływanie linii kolejowej w budynkach zlokalizowanych w obszarze oddziaływania ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego - (§ 8 ppkt. 2) c).</p>				<p>wyznaczona została na dwóch działkach 119/17 oraz 119/14. Ma na celu umożliwienie dostępu wszystkim przyległym działkom w tym przede wszystkim działce 119/14.</p> <p>■ Działka nr 119/14 leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych, na których zlokalizowana jest linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 10 Legionowo -Tłuszcz. W myśl rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. 2014 póź. 112) jest terenem chronionym akustycznie, dla którego dopuszczalny poziom hałasu od drogi lub linii kolejowej wynosi w ciągu dnia 61 dB, a w nocy 56dB. W celu zapewnienia ochrony przed hałasem dla nieruchomości na terenie oznaczonym symbolem 1MN, od strony terenów kolejowych, w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, wprowadzono strefę zieleni izolacyjnej.</p> <p>■ Działka nr 119/14 leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych, na których zlokalizowana jest linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 10 Legionowo -Tłuszcz. W myśl rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. 2014 póź. 112) jest terenem chronionym akustycznie, dla którego dopuszczalny poziom hałasu od drogi lub linii kolejowej wynosi w ciągu dnia 61 dB, a w nocy 56dB. W celu zapewnienia ochrony przed hałasem dla nieruchomości na terenie oznaczonym symbolem 1MN, od strony terenów</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>4) Zmianę przebiegu linii zabudowy w części narożnej nieruchomości u zbiegu ulicy Nowodworskiej i linii kolejowej. Linia zabudowy powinna przebiegać równoległe do przebiegu granic działki.</p> <p>5) Zmianę przebiegu linii zabudowy w części przylegającej do ulicy Nowodworskiej, poprzez zmniejszenie jej szerokości do 6,0 m.</p> <p>6) W związku z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę o odstąpienie od stosowania stawki o której mowa w art. 36 ust. 4 dla nieru-</p>				<p>kolejowych, w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, wprowadzono strefę zieleni izolacyjnej a dla zabudowy ustalenie o stosowaniu odpowiednich elementów minimalizujących oddziaływanie linii kolejowej w budynkach na terenie 1MN z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 50 m od strony linii kolejowej.</p> <p>■ Wyznaczone linie zabudowy u zbiegu ulic Nowodworskiej i linii kolejowej uwzględniają Postanowienie Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia .09.06.2015 r. (nr pisma I-06323-172-14-KZ) w sprawie linii nieprzekraczalnej linii zabudowy w rejonie przejazdu kolejowego rozgraniczającej ul. Nowodworskiej oraz ścięcia u zbiegu linii kolejowej i ul. Nowodworskiej.</p> <p>■ Wyznaczona linia rozgraniczająca ul. Nowodworskiej , a także wyznaczona linia zabudowy uwzględniają Postanowienie Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 09.06.2015 r. (nr pisma I-06323-172-14-KZ) w sprawie linii rozgraniczającej ul. Nowodworskiej oraz ścięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy w rejonie przejazdu kolejowego</p> <p>■ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., § 4 ust. 13, w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza wymóg ustalenia stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mówi art. 36 ustawy z</p>
--	--	--	--	--	--	--	---




			chomości 119/4 (teren 1MN), zaproponowanej w projekcie Planu w wysokości 15%.					dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dotyczy wszystkich terenów objętych planem miejscowym. Zgodnie z polityką gminy, w tym planie stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, ustalona została w wysokości 15% dla wszystkich terenów z zabudową, niezależnie od przeznaczenia i rodzaju własności
4.	20.01. 2016  uzupełnienie  21.01. 2016	Anna Kosanowska	<p>1. Usunięcie ustalenia 2KDW i 1KDW z części działki o nr ew. 119/8</p> <p>2. Zmniejszenie szerokości strefy oddziaływania od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV do 1 m na stronę od osi linii a od linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV do 15 m na stronę od osi linii.</p> <p>3. Wyznaczenie na mojej nieruchomości dokładnego zasięgu linii stref oddziaływania od linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,</p> <p>4. Zmiana w zapisach planu ustalających przeznaczenie dopuszczalne na terenie mojej nieruchomości w §11 ust.1 pkt 2 lit. c: "składy, magazyny i parkingi lokalizowane w obszarze stref oddziaływania napowietrznych</p>	tereny 1KDW, 2KDW, 1MN	ustalenia całego mpzp		-  +/-  +/-  +	<p>Wyznaczone drogi 1KDW oraz 2KDW, mają na celu zapewnienie dostępu do wszystkich istniejących i nowo-wydzielanych działek budowlanych.</p> <p>Wyznaczone strefy oddziaływania od linii elektroenergetycznych zostaną zweryfikowane w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i skonsultowane z odpowiednim gestorem sieci.</p> <p>Wyznaczone strefy oddziaływania od linii elektroenergetycznych zostaną zweryfikowane w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i skonsultowane z odpowiednim gestorem sieci.</p> <p>Ustalenia zostaną skorygowane</p>

			<p>linii elektroenergetycznych wskazanych na rysunku planu"</p> <p>5. Zmniejszenie szerokości terenu 2ZO. Ponadto zapisanie, iż teren ten, wydzielony liniami rozgraniczającymi, stanowi teren publiczny</p> <p>6. teren 2ZO:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wykreślenie zapisu, że na terenie 2ZO można lokalizować ogrodzenia dopiero w odległości nie mniejszej niż 10 m od terenu WS - Kanału Bródnowskiego,</li> <li>- dopuszczenie możliwości zabudowy na terenie 2ZO</li> <li>- dopuszczenie możliwości sytuowania wykuszy, balkonów, schodów, tarasów, pochylni itp. przed wyznaczoną linią zabudowy, wysuniętych poza linie rozgraniczające tereny</li> <li>- usunięcie zakazu lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tereny 1ZO oraz 2ZO - tereny zieleni otwartej, ich linie rozgraniczające i szerokości, wyznaczone zostały zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Gminy Wieliszew oraz w oparciu o opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej i odzwierciedlają wymagane powiązania przyrodnicze wzdłuż Kanału Bródnowskiego.</li> <li>- Dopuszczenie na terenach <b>1ZO, 2ZO</b>, lokalizacji ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 10 m od terenu <b>WS</b> – Kanału Bródnowskiego, a także zakaz lokalizacji zabudowy i miejsc postojowych, wynika z: konieczności zabezpieczenia wymaganych w Studium powiązań przyrodniczych wzdłuż Kanału Bródnowskiego, zapewnienia dostępu do Kanału Bródnowskiego na podstawie przepisów Prawa Wodnego oraz opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej Ustalenia projektu mpzp na terenach przeznaczonych pod zabudowę, dopuszczają <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zachowania budynków lub ich części, zlokalizowanych przed wyznaczoną linią zabudowy, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy zgodnie z parametrami określonymi planem, z uwzględnieniem § 11 ust. 1 pkt 12 lit. b,</li> <li>b) sytuowania wykuszy, balkonów, schodów, pochylni i wind zewnętrznych przed wyznaczoną linią zabudowy, wysuniętych na odległość nie większą niż 1,5 m, z zastrzeżeniem, iż elementy te nie mogą wykroczać poza linie rozgraniczające terenów.</li> </ul> </li> </ul>
--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>7. Likwidacje strefy zieleni izolacyjnej</p> <p>8. Usunięcie zapisu §11 ust. 1 pkt 11 lit. b, tj. zakazu na terenie 1MN zabudowy ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży.</p> <p>9. Usunięcie zapisu §8 pkt 2 lit e, tj. nakazu ochrony istniejącej zieleni wysokiej, a w szczególności zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą</p>				<p>■ Działka nr 119/7 leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych, na których zlokalizowana jest linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 10 Legionowo -Tłuszcz. W myśl rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. 2014 póź. 112) jest terenem chronionym akustycznie, dla którego dopuszczalny poziom hałasu od drogi lub linii kolejowej wynosi w ciągu dnia 61 dB, a w nocy 56dB. W celu zapewnienia ochrony przed hałasem dla nieruchomości na terenie oznaczonym symbolem 1MN, od strony terenów kolejowych, w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, wprowadzono strefę zieleni izolacyjnej.</p> <p>■ Na terenie 1MN ustalona zgodnie z zapisami Studium zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest wynikiem przyjętego założenia - ekstenywnego zagospodarowania obszaru silnie uwarunkowanego: istniejącymi liniami energetycznymi, ropociągami, magistralą wodociągową, linią kolejową, wymaganymi powiązaniem przyrodniczymi oraz ograniczeniami komunikacyjnymi. Istniejące uwarunkowania nie predestynują tego obszaru do lokalizacji zabudowy ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży.</p> <p>Uwaga częściowo uwzględniona, nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, a w szczególności zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wy-</p>
							<p>+/-</p>

			<p>lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń</p> <p>10. usunięcie zapisu §9 pk2 projektu mpzp zapis projektu planu co do obowiązku przeprowadzenia odpowiednich robót ziemnych albo zmiany dotychczasowej działalności, w granicach strefy konserwatorskiej wskazanej na rysunku planu jest niezasadny.</p>				<p>móg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń, zostanie przypisany terenom zieleni otwartej oraz strefom zieleni izolacyjnej.</p> <p>■ Zapis jest wymogiem określonym przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, uwarunkowany uzgodnieniem projektu planu.</p>
5.	19.01.2016	<p>BYARS INDUSTRIES POLAND Sp. Z o.o. ul. Polna 10 Michałów Reginów</p>	<p>1. zmiany przeznaczenia 6 działek obręb 19 Michałów–Reginów, o numerach ewidencyjnych: 1099/6, 121/2, 123/2, 125/4, 354/1, 1099/10, na których od lat znajduje się zakład produkcyjny i magazyny - z terenów oznaczonych 2 U (zabudowa usługowa) <u>na tereny P/U</u> (zabudowa przemysłowa/usługowa), wnioskuję o:</p> <p>a/przedłużenie na rysunku Projektu planu oznaczenia graficzne i kolorystyczne P/U nasześciu w/w działkach firmy;</p> <p>b/dopisanie w § 11 ust. 4w Projekcie planu pkt 13w brzmieniu: 13)dopuszczenie :zachowania zlokalizowanych na działkach 121/2; 123/2; 125/4; 354/1 dotychczas obiektów budowlanych, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, modernizacji, remontu, zgodnie z parametrami i ograniczeniami określonymi w planie</p>	<p>działki nr 1099/6, 121/2, 123/2, 125/4, 354/1, 1099/10</p>	<p>ustalenia całego mpzp</p>	<p>+/-</p>	<p>częściowo uwzględniona - zgodnie ze Studium uwzględniona zmiana przeznaczenia na teren P/U, dotyczy działek nr 121/2, 123/2, 125/4, 354/1</p> <p>■ Ustalenia planu dotyczą nowej zabudowy, a przebudowywane, rozbudowywane lub modernizowane istniejące obiekty budowlane muszą być zgodne z określonymi w planie parametrami. Art. 35. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.</p>

			<p>c/ dopisanie w § 11, w ust4, wyrażenia na końcu zdania przed kropką w brzmieniu : " oraz dostępu do przyległej drogi wewnętrznej 8KDW „</p> <p>2. w zakresie zmiany wskaźnika zabudowy z 35% na 55%, <u>wnioskuje:</u>  a/ w § 11ust.3, w pkt 4, cyfrę 40% zmienić na cyfrę 55%  b/ w § 11ust.4, w pkt 3, cyfrę 35 % zmienić na cyfrę " 55%</p> <p>3. wnioskuje o rozważenie:  a) zdefiniowania w § 5 terminu „drogi wewnętrznej „ używanego w różnych częściach tekstu Projektu planu „ a w szczególności drogi administracyjnie nazwanej ul. Polną;</p> <p>b) wykreślenia pkt 4 w § 14 ust.2 dot. 8KDW uzasadniając że ze wszystkich dróg wewnętrznych jest to droga różniąca się nie tylko parametrami od innych dróg wewnętrznych wskazanych w planie ale i natężeniem ruchu samochodowego do użytkowanych działek o różnym ich przeznaczeniu ( np. usługi, przewóz towarów do magazynów itd. ), zatem pkt 4 cyt.</p>			+	<p>Ustalenia planu zostaną skorygowane.</p> <p>Dla terenu P/U ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 35%;</li> <li>- 2) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20% w tym 10% zadrzewień;</li> </ul> <p>Parametry powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, dla wszystkich działek budowlanych na całym obszarze oznaczonym symbolem P/U pozostaną jednakowe.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pojęcie drogi wewnętrznej nie wymaga definiowania, nie stosuje się w planie pojęcia droga administracyjna.</li> <li>- Realizacja przyjętych w planie ustaleń dla terenu 8KDW nie będzie stwarzać żadnych zagrożeń dla użytkowników</li> </ul> 
--	--	--	--	--	--	---	---

			dopuszczenie zamiany jezdni i chodników na pieszo-jezdnię", może stwarzać zagrożenia dla ich użytkowników					
6.	19.01.2016	Ryszard Bulge	Uwaga dotyczy zmniejszenia pasa zieleni wokół Kanału Bródnowskiego do 10 m.	tereny 1ZO, 2ZO	ustalenia całego mpzp		■	Tereny 1ZO oraz 2ZO - tereny zieleni otwartej, ich linie rozgraniczające i szerokości, wyznaczone zostały zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Gminy Wieliszew oraz w oparciu o opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej i odzwierciedlają wymagane powiązania przyrodnicze wzdłuż Kanału Bródnowskiego.
7.	13.01.2016	BYARS INDUSTRIES POLAND Sp. Z o.o. ul. Polna 10 Michałów Reginów	Prosimy o uwzględnienie w planie zmiany przeznaczenia działek w obrębie 19 Michałów - Reginów o numerach 1099/6, 121/2, 123/2, 125/4, 354/1, 1099/10 z terenów 2U (zabudowa usługowa) na terenie P/U (zabudowa przemysłowa)  Wnioskujemy o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej z 35% na 55%	działki nr 1099/6, 121/2, 123/2, 125/4, 354/1, 1099/10	ustalenia całego mpzp	+/-	■	Uwaga częściowo uwzględniona - zgodnie ze Studium uwzględniona zmiana przeznaczenia na teren P/U, dotyczy działek nr 121/2, 123/2, 125/4, 354/1  Dla terenu P/U ustalono: 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 35%; 2) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20% w tym 10% zadrzewień; Parametry powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, dla wszystkich działek budowlanych na całym obszarze oznaczonym symbolem P/U pozostaną jednakowe.

8.	11.01.2016	Edwin Zezoń	<p>1) zmniejszenie szerokości pasa zieleni przyległego do Kanału Bródnowskiego (odstrony wschodniej) do 10 metrów. <i>Utrzymanie pasa zieleni 20 metrów spowoduje konieczność wypłaty rekompensat z tytułu utraty wartości nieruchomości przyległych do kanału Bródnowskiego.</i></p> <p>2) zmniejszenie powierzchni banerów na terenach oznaczonych symbolem U i PIU z 15 m<sup>2</sup> do 9 m<sup>2</sup></p> <p>3) dopuszczenie lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej jedynie na terenie oznaczonym symbolem PU i E (w odle-</p>	cały obszar objęty planem	ustalenia całego mpzp		<p>■</p> <p>+</p> <p>+</p>	<p>Tereny 1ZO oraz 2ZO - tereny zieleni otwartej, ich linie rozgraniczające i szerokości, wyznaczone zostały zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Gminy Wieliszew oraz w oparciu o opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej i odzwierciedlają wymagane powiązania przyrodnicze wzdłuż Kanału Bródnowskiego</p> <p>Na terenach U oraz P/U dopuszcza się lokalizację banerów o powierzchni nie większej niż 9 m<sup>2</sup></p> <p>Ustalenia planu zostaną skorygowane</p>

			<p>głości min. 15 metrów od granicy nieruchomości). <i>Działania firm telekomunikacyjnych . są działaniami stricte komercyjnymi i nie mają nic wspólnego z inwestycjami celu publicznego.</i></p> <p>4) wprowadzenie nakazu wykonania operatów oddziaływania na środowisko w przypadku lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem hałasu, zapachu, sposobu ogrzewania oraz odprowadzania i podczyszczania ścieków przemysłowych lub od produkcyjnych.</p> <p>5) wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na terenie PU nie mniejszej niż 25% .</p> <p>6) dopuszczenie w §12 wielkości działek budowlanych na terenie oznaczonym symbolem MW nie mniejszych jak 1200m<sup>2</sup></p> <p>7) opuszczenie w §12 szerokości frontu działek budowlanych na terenie oznaczonym symbolem MN nie mniejszych jak 16 m i nieruchomości oznaczonych symbolem MW szerokości frontu działki min. 30 m.</p>					<p>Uwaga wykracza poza zakres regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ustalenie na terenie P/U powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20% w tym 10% zadrzewień jest zgodne z ustaleniami Studium Ustalenia planu zostaną skorygowane</p> <p>Na terenach MN i MW, ustalona zgodnie z zapisami Studium zabudowa mieszkaniowa jest wynikiem przyjętego założenia - ekstensywnego zagospodarowania obszaru silnie uwarunkowanego: istniejącymi liniami energetycznymi, ropociągami, magistralą wodociągową, linią kolejową, wymaganymi powiązaniem przyrodniczymi oraz ograniczeniami komunikacyjnymi. Istniejące uwarunkowania nie predestynują tego obszaru do intensyfikacji zabudowy, a zmniejszenie szerokości frontu działki i w efekcie zwią-</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--



			<p>8) bez szczegółowego doprecyzowania powtarzającego się wielokrotnie zakazu stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji" – jest to zbyt daleko idąca ingerencja w prawo konstytucyjne prawo własności.</p> <p>9) określenie „pylon reklamowy" jest dalej bardzo nieprecyzyjne.</p> <p>10) W § 8. ust.2, pkt. „k" proponuje się po słowach „gromadzenia i segregacji odpadów" zmienić dalszą część zdania i dopisać „wytworzonych jedynie na terenie danej nieruchomości podczas bytowania pierwotnego właściciela lub innych osób trzecich".</p> <p>11) zmianę przebiegu drogi o symbolu 6KDW tak aby nie wystąpiła wartości nieruchomości osób trzecich.</p> <p>12) wprowadzenie nakazu lokalizacji pasa zieleni min. 10 metrów z zielenią wysoką, śred-</p>				<p>szenie ilości działek, zintensyfikuje tereny zabudowy mieszkaniowej.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pojęcie "jaskrawe kolory" zgodnie ze Słownikiem Języka Polskiego oznacza - rażący, mający intensywny kolor, rażący kolor. Wskazanie konkretnych kolorów ogranicza działania Inwestorom i będzie budzić sprzeciw</li> <li>■ Pylon reklamowy rozumiany, jako wolnostojące urządzenie reklamowe o wysokości nie większej niż 10 m i powierzchni nie większej niż 15 m<sup>2</sup>, został zdefiniowany w ustaleniach planu.</li> <li>■ Ustalenia planu w sposób wyczerpujący formułują zasady gospodarowania odpadami na obszarze objętym planem.</li> <li>■ Ustalony w planie przebieg drogi 6KDW jest racjonalny i umożliwia realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wszystkich przyległych działkach budowlanych.</li> <li>■ Celem wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej jest zminimalizowanie oddziaływania akustycznego, optycznego, zapachowego terenu P/U na teren MW z zabudową mieszkaniową</li> </ul>
--	--	--	---	--	--	--	---

			<p>nią i niską, wokół granicy terenu oznaczonego symbolem PIU i E.</p> <p>13) dopuszczenie możliwości podziałów wtórnych tj. wydzielania działek gruntowniejszych niż zapisy niniejszego planu nieruchomości w celu zwiększenia funkcjonalności nieruchomości sąsiednich lub regulujących ich kształt, bądź sposób dojazdu.</p> <p>14) zmniejszenie strefy oddziaływania rurociągu naftowego z 20 metrów do 10 metrów.</p>				<p>wielorodzinną.</p> <p>Nie ma powodu chronić terenów usługowych przed oddziaływaniami terenów P/U oraz E.</p> <p>■ W ustaleniach planu dopuszczone zostało wydzielania nowych działek o mniejszych powierzchniach niż określone ustaleniami planu wyłącznie w przypadku przeznaczenia ich pod: infrastrukturę techniczną, regulację granic pomiędzy nieruchomościami, powiększenie istniejących działek budowlanych lub regulację przyległych dróg.</p> <p>Wyznaczone strefy oddziaływania rurociągu naftowego, zostaną zweryfikowane w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i skonsultowane z odpowiednim gestorem sieci.</p>
9.	08.01.2016	Grzybowski Krzysztof	<p>1. Sprzeciw na zlokalizowanie drogi o symbolu 6KDW - o szerokości 5 m na mojej nieruchomości nr ew. 1099/8 - czyniąc ją bezużyteczną. Proponuję zlokalizować sporną drogę od strony południowej tj. granicy mojej działki z działką nr ew. 1099/9 (tj. od trony pasa drogi krajowej nr 61 ul. Warszawska)</p> <p>2. "pas ochronny" wzdłuż rozbudowywanego gazociągu (zgodnie z ustawą) powinien wynieść 10 m, a nie jak zaprojektowano 20 m</p>	teren 6KDW, 4MN, dz. nr 1099/8	ustalenia całego mpzp		<p>■ Ustalony w planie przebieg drogi 6KDW jest racjonalny i umożliwia realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wszystkich przyległych działkach budowlanych.</p> <p>Wyznaczone strefy oddziaływania rurociągu naftowego, zostaną zweryfikowane w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i skonsultowane z odpowiednim gestorem sieci.</p>

10.	07.01. 2016	Marzena i Witold Czarneccy	Wnoszę o zmniejszenie strefy zakazu lokalizacji budowli oraz składów materiałów w miejscu przebiegu istniejących ropociągów naftowych DN 800, DN 600 i Ø813 (która jest w trakcie realizacji) wraz ze strefą oddziaływania do 16 m dla ropociągu DN 600 i 20 m dla ropociągu DN 800, gdzie środek strefy ochronnej stanowi oś ropociągu.				+/-	Wyznaczone strefy oddziaływania ruropociągu naftowego, zostaną zweryfikowane w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i skonsultowane z odpowiednim gestorem sieci.
11.	28.12 2016	Grzybowski Krzysztof	Sprzeciw na zlokalizowanie drogi o symbolu 6KDW na nieruchomości nr ew. 1099/8				-	Ustalony w planie przebieg drogi 6KDW jest racjonalny i umożliwia realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wszystkich przyległych działkach budowlanych.

Załączniki:

zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Wójt Gminy Wieliszew  
Paweł Andrzej Kownacki