

Protokół z posiedzenia
doraźnej Komisji Rady Miasta Podkowa Leśna ds. Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Podkowa Leśna w dniu 27 października 2022 r.

Miejsce: Szkoła Podstawowa w Podkowie Leśnej, ul. Jana Pawła II 20

Obecni członkowie Komisji:

- Małgorzata Łaskarzewska - przewodnicząca Komisji,
- Paweł Dziekański,
- Magdalena Eckhoff,
- Małgorzata Janus,
- Alicja Rotfeld-Paczkowska,
- Wojciech Sancewicz,
- Wojciech Żółtowski,
- Sławomir Lasota – dołączył w trakcie posiedzenia.

Pozostali uczestnicy posiedzenia:

- Joanna Oracka - Kierownik Ref. Planowania i Rozwoju Miasta Urzędu Miasta,
- arch. Ewa Jaśkowiak-Leszczyńska - członek Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (dalej MKUA),
- urbanista Paweł Seweryniak – członek MKUA (dołączył w trakcie posiedzenia),
- dr Janusz Radziejowski – członek MKUA (dołączył w trakcie posiedzenia),
- mieszkańcy,
- pracownik UM Beata Krupa (protokolantka).

Po przerwie do obrad dołączył Burmistrz Miasta Artur Tusiński.

PORZĄDEK POSIEDZENIA:

1. *Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie kworum.*
2. *Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji.*
3. *Omówienie i głosowania w obrębie I Grupy uwag - uwagi będące poza zakresem Studium, opinie – cd.*
4. *Omówienie i głosowania w obrębie II Grupy uwag - uwagi dotyczące wskaźników zagospodarowania terenu i ograniczeń w zagospodarowaniu.*
5. *Zamknięcie posiedzenia.*

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie kworum

Przewodnicząca Komisji otworzyła posiedzenie o godz. 18.10, przywitała zebranych, stwierdziła kworum (obecnych 7 z 8 członków Komisji, j.w.) i przypomniała o ochronie danych osobowych (informacja dot. RODO umieszczona była na sali obrad).

2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji

Przewodnicząca Komisji poddała pod głosowanie projekt protokołu z posiedzenia Komisji przeprowadzonego 13 października 2022 r. Radni przyjęli protokół głosami: 6 za, 0 przeciw, 1 wstrzymujący.

3. Omówienie i głosowania w obrębie I Grupy uwag – uwagi będące poza zakresem Studium, opinie – cd.

Przewodnicząca Komisji przypomniała, że ostatnie posiedzenie Komisji zakończono na głosowaniu uwagi o numerze roboczym 23.179.

Komisja przystąpiła do omawiania i głosowania kolejnych uwag z I grupy. Radne (Przewodnicząca Komisji lub M. Eckhoff) odczytywały pełną treść lub skrót opisu każdej uwagi podając lp. z numerem uwagi (np. 23.180 - numeracja nadana zgodnie z tabelą z roboczym podziałem uwag na grupy). Odczytywano także uzasadnienia nieuwzględnienia uwag (kolumna 11 „Uwagi” tabeli).

Uwaga nr 23.180

Uwaga dot. nieuwzględnienia odległości rzeczywistej na schemacie dot. odległości od stacji

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 23.181

Uwaga dot. błędów w oznaczeniach działek na rysunku 64 – Wskaźniki intensywności zabudowy

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 23.182

Uwaga dot. podziału na tereny wskazane i niewskazane do zabudowy

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 23.183

Uwaga dot. błędnego oznaczenia całego obszaru Stawiska jako obszaru zabytkowego

Kierownik PiRM J. Oracka wyjaśniła, że aby uznać coś za zabytek Konserwator musi wydać decyzję. Najczęściej do decyzji jest załącznik graficzny. I tak jest w przypadku Stawiska. Załącznik graficzny nakazuje określenie konkretnych granic, czyli w jakim obszarze Stawisko wpisane jest do rejestru zabytków. Granice z rysunku Konserwatora zostały przerysowane do rysunku Studium - do tego obligują nas przepisy. I nie ma znaczenia czy stoją tam domy, czy nie.

Radni nie zgłosili pytań do uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 23.184

Uwaga dot. błędnego oznaczenia południowego obszaru Stawiska jako obszaru leśnego

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 23.185

Uwaga dot. podziału na tereny wskazane i niewskazane do zabudowy

Radny P. Dziekański poprosił o wyjaśnienie.

Kierownik PiRM J. Oracka odczytała fragment studium (s. 222 - kryteria). Na potrzeby oceny poszczególnych obszarów pod względem występowania ograniczeń dla realizacji zabudowy przeprowadzono analizę tzw. kryteriów ujemnych. Wzięto pod uwagę kryteria obejmujące pięć zagadnień. Całe miasto zostało przeanalizowane pod kątem tych pięciu kryteriów, a do każdego z kryteriów powstała osobna mapa. W zależności od przyjętego kryterium w niektórych przypadkach dla jednej działki mogło się okazać, że jest wskazanie do realizacji zabudowy, a wg innego, że nie ma.

Pytań nie zgłoszono.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 23.186

Uwaga dot. podziału na tereny wskazane i niewskazane do zabudowy

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 23.187

Uwaga dot. opisu willi przy ul. Bażantów (własność)

Radna M. Eckhoff zapytała, dlaczego jest to różnie nazywane w studium.

Kierownik J. Oracka wyjaśniła, że uwaga ma kilka aspektów - jeśli chodzi o nazwisko to faktycznie w projekcie studium pojawiał się błąd, ale zostało to ujednolicone i poprawione po pierwszym wyłożeniu projektu studium. Uwaga była do pierwszego wyłożenia.

Radna M. Eckhoff i mieszkańcy zwrócili uwagę, że w takim razie może powinno być to zapisane, jako uwaga częściowo uwzględniona.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 23.188

Sprzeciw wobec sugestii, aby ulice i tereny zieleni urządzać jako przestrzenie reprezentacyjne lub obszary skupiające życie społeczne mieszkańców

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 23.189

Sprzeciw wobec stwierdzenia „ochronę tych obiektów [objętych ochroną w MPZP] należy kontynuować odpowiednio w planach miejscowych dokonując ich aktualizacji i wartościowania obiektów”

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 23.191

Sprzeciw wobec celu studium – lokalizacja terenów na cele inwestycyjne

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

O godz. 18.31 do obrad dołączył radny S. Lasota. Obecnych 8 radnych.

Uwaga nr 23.192

Sprzeciw wobec rozwoju turystyki, która powinna być rozwijana tylko w krajach Trzeciego Świata

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 1 wstrzymujący.

Uwaga nr 23.193

Wniosek o wprowadzenie zaleceń w zakresie bezpieczeństwa pieszych i rowerzystów (dot. przejścia pod torami)

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 23.194

Wniosek o wprowadzenie zaleceń w zakresie ograniczenia ruchu motocyklowego

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 23.195

Wniosek o zmniejszenie parkingu P&R i ograniczenie ruchu kołowego

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 23.198

Sprzeciw wobec celów inwestycyjnych jako jedynych celów studium

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 25.202

Wniosek o wykluczenie ruchu autobusowego z ulicy Miejskiej

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 26.205

Wniosek o ochronę ul. Jana Pawła II przed intensywnym ruchem samochodowym

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 1 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 26.206

Wniosek o bezkolizyjne przejście i przejazd przez tory w Podkowie Leśnej Główniej

Radni zgodzili się, że to nie dotyczy zakresu studium.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 28.208

Uwaga dot. nieprecyzyjnego opisanie zmian w zakresie odtworzeń i poszerzeń placów

Radny S. Lasota zapytał, czemu nie można tej kwestii doprecyzować.

Kierownik PiRM J. Oracka wyjaśniła, że jest to uwaga do części tekstowej projektu studium. Chodzi o poziom szczegółowości dokumentu – dopiero na etapie opracowywania projektu wykonawczego będzie można doprecyzować, gdzie np. będą ławki czy chodnik.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za częściowym nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga częściowo uwzględniona i częściowo nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 28.214

Wniosek o wskazanie podstawy prawnej konieczności podłączania wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacyjno-sanitarnej

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 28.215

Nie ma potrzeby rozbudowy sieci ścieżek rowerowych i większej ingerencji w środowisko, inwestycją celu publicznego jest dobra nawierzchnia dla wszystkich, a nie tylko pas dla rowerów

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Mieszkancka powiedziała, że opinię tę należałoby porównać do opinii zawartej w tekście studium.

Przewodnicząca Komisji odpowiedziała, że uwaga ta to polemika.

Mieszkancka stwierdziła, że patrząc na zgłoszone uwagi zastanawia się, na ile efektywne były konsultacje społeczne – ona sama nisko ocenia jakość przeprowadzonych konsultacji. Nie zgadza się, że ta uwaga to opinia. Dyskusji nad projektem studium i uwag mieszkańców nie należy upraszczać.

Przewodnicząca Komisji odczytała zapisy projektu studium, do których odnoszą się zgłoszone uwagi i zapytała, czy radni zgadzają się zapisem studium.

Radni nie zgłosili uwag.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 28.216

Uwaga dot. podstawy prawnej postulatu podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich obiektów i działek budowlanych

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujący.

Uwaga nr 29.217

Wniosek o uzasadnienie podziału na strefy/enklawy poprzez wskazanie potrzeb i korzyści

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi. Było to wyjaśniane na poprzednim posiedzeniu Komisji.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujący.

Uwaga nr 29.218

Wniosek o określenie jednorodnych, jednoznacznych cech charakterystycznych dla poszczególnych stref

Mieszkanka zapytała, do czego zobowiązuje ten podział na strefy i enklawy i czy wiąże się to z jakimiś przepisami.

Przewodnicząca Komisji wyjaśniła, że *enklawa* to autorskie określenie *terenu*. Było to tłumaczone na poprzednim posiedzeniu Komisji oraz prezentacjach projektu studium.

Radny S. Lasota zapytał o podział na działki leśne i ogrodowe.

Przewodnicząca Komisji wyjaśniła, że taki podział wprowadził prof. Domaradzki.

Radny S. Lasota zwrócił uwagę, że studium w niektórych obszarach wprowadza duże zmiany, np. prawie cała wschodnia część Podkowy to były kiedyś działki leśne, a teraz mają współczynniki jak działki ogrodowe. Radny zapytał, skąd ta zmiana. Np. domy i ogrody ze strefy rezydencjonalnej mają podobne wskaźniki jak domy i ogrody ze strefy jednorodzinnej. Ulica Bukowa stała się granicą dwóch stref. W obowiązującym MPZP nie ma tej granicy. Radny zapytał, jak to się stało, że mamy teraz nagle granicę tych dwóch obszarów

Kierownik PiRM J. Oracka wyjaśniła, że projektanci, gdy przygotowywali się do pracy nad studium, przeanalizowali obowiązujący MPZP i jakiego rodzaju zabudowa jest przypisana do jakiego kwartału, przede wszystkim jednak wzięli pod uwagę zabudowę istniejącą. Przeprowadzili bardzo dokładną analizę wskaźników zagospodarowania terenu, porównali je ze wskaźnikami zapisanymi w MPZP i okazało się, że na 40% działek w mieście wskaźniki te są przekroczone. Wskaźniki intensywności zabudowy są bardzo wysokie i nie przystają do warunków zagospodarowania tych działek określonych w MPZP. Stąd propozycja zmian w studium w stosunku do MPZP (uwzględnia faktyczne zagospodarowanie terenu).

Na pytanie mieszkanki, czy wskaźniki te zostały przekroczone przed, czy po 2008 r. (uchwalenie nowego MPZP), Kierownik PiRM J. Oracka odpowiedziała, że nie jesteśmy w stanie tego określić.

Mieszkancka stwierdziła, że pewnie większość przekroczeń była już przed MPZP. Dostosowywanie zapisów nowego studium do sposobu zabudowy, gdy jeszcze nie obowiązywały żadne wskaźniki, jest nieporozumieniem. Należy zastanowić się, w jakim kierunku Podkowa ma się rozwijać.

Przewodnicząca Komisji zakończyła dyskusję nad tą uwagą i przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 1 wstrzymujący.

Uwaga nr 29.221

Wniosek o uzupełnienie studium o zalecenia: - o odtworzeniu leśnego charakteru działek leśnych, szczególnie leśnej ściółki - o zastosowaniu w przestrzeni miejskiej oraz ogrodach prywatnych nasadzeń zimozielonych roślin okrywowych - o zastosowaniu w przestrzeni miejskiej oraz ogrodach prywatnych nasadzeń roślin o kwiatach pożytecznych dla owadów zapylających i owocach pożytecznych dla ptaków

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 29.224

Podnoszenie estetyki i organizacji przestrzennej powinno, obok wymienionych zaleceń, uwzględniać przestrzeganie przepisów o ochronie przyrody oraz zasad dbałości o środowisko, a także odnosić się do wszystkich, a nie tylko wybranych ulic

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 29.227

Wniosek o stworzenie planu urządzenia lasu i programu ochrony przyrody

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 29.228

Wniosek o zmianę określeń „dawny krajobraz”, „agresywna architektura”

Radny S. Lasota zapytał, czy nie można użyć innych określeń, aby mieszkańcy byli zadowoleni. Pozostali członkowie Komisji nie poparli tego pomysłu.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 29.229

Wniosek o rozdzielenie oraz zabezpieczenie ruchu rowerowego i pieszego

Mieszkanka zapytała, dlaczego kwestia ta jest poza zakresem studium, skoro w studium są zapisy dotyczące ciągów pieszo-rowerowych. Postulat jest zasadny.

Radna M. Eckhoff powiedziała, że studium nie może organizować ruchu drogowego w mieście.

Przewodnicząca Komisji zaznaczyła, że w studium jest użyta nomenklatura pieszo-rowerowa, aby w ogóle dopuścić takie funkcje.

Radny S. Lasota powiedział, że uwaga dotyczy projektowania ciągów pieszo-rowerowych, a nie organizacji ruchu. W części opisowej studium są wskazane ogólne kierunki i na tej płaszczyźnie należy o tym rozmawiać. Radny nie zgadza się, że jest to uwaga spoza zakresu studium.

Radny W. Żółtowski stwierdził, że w studium chcemy stworzyć ciągi pieszo-rowerowe na ogólnych zasadach, a nie wszędzie rozdzielać barierkami ciągi piesze od rowerowych.

Radny S. Lasota nie zgodził się z tym – studium wyznacza kierunki i taki kierunek mógłby zostać przyjęty.

Przewodnicząca Komisji zamknęła dyskusję w tym punkcie i przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 1 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 29.231

Wniosek o wprowadzenie zaleceń dot. zakładania kompostowników miejskich i przydomowych

Radny W. Żółtowski powiedział, że bardzo zdziwiła go ta uwaga - Stowarzyszenie Dendropolis kwestionuje zapis, żeby nie było w mieście składowisk odpadów oraz innych obiektów i urządzeń służących do przetwarzania i utylizacji odpadów. Tzn. że według Stowarzyszenia mają one być na terenie miasta.

Prezes Stowarzyszenia Dendropolis M. Stęпка zaprotestowała przeciwko komentowaniu uwagi przez radnego w tej formie.

Uwaga została odczytana w całości.

Radny W. Żółtowski podkreślił, że w studium jest opisane, że na terenie miasta ma nie być składowiska odpadów i instalacji do utylizacji odpadów. Stowarzyszenie Dendropolis neguje ten zapis. Stowarzyszenie powinno mieć świadomość, że instalacja do utylizacji odpadów wymaga zgłoszenia do bazy danych o opadach i stosowanego zezwolenia – nie mówimy tu o kompostownikach. Stowarzyszenie więc albo nie wie co pisze, albo jest za takimi instalacjami.

Pani M. Stęпка powiedziała, że jest to zła interpretacja tej uwagi i jest tym oburzona. Uwaga dotyczy kompostowników.

Radny W. Żółtowski stwierdził, że uwaga być może została źle sformułowana.

Radna M. Eckhoff dodała, że kompostownik nie jest instalacją do przetwarzania odpadów.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 34.243

Wniosek o umożliwienie zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny - dodanie zapisu przekształcającego budynek gospodarczy, położony na przedmiotowej działce, w budynek mieszkalny

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 1 wstrzymujący.

Uwaga nr 35.245

Alternatywnie: wniosek o zamianę działki na działkę o podobnych parametrach

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 35.246

Alternatywnie: wniosek o nabycie przez Urząd Miasta Podkowa Leśna działki wg aktualnych stawek rynkowych

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 41.268

Zdaniem wnioskującego hałas w SUIKZP oraz w POŚ jest potraktowany nieprofesjonalnie Uwaga zawiera autorską analizę źródeł hałasu, w tym obliczenia wartości natężenia i zasięgu hałasu od drogi wojewódzkiej 719. Zdaniem wnioskodawcy poprawa nawierzchni dróg i ograniczenia w ruchu mogą poprawić sytuację. Wyeliminowanie maszyn spalinowych poprawiłoby radykalnie klimat akustyczny i zmniejszyło zanieczyszczenie środowiska spalinami oraz ograniczyło niszczenie zieleni

Radny S. Lasota stwierdził, że w tej uwadze jest powiedziane, że obliczenia pewnych wartości w studium zostały wykonane nieprofesjonalnie.

Arch. E. Jaśkowiak-Leszczyńska odpowiedziała, że projektanci nie są akustykami.

Przewodnicząca Komisji podkreśliła, że jest to postulat do sejmu, aby dodać odpowiedni punkt w uwarunkowaniach dot. projektu studium. Na razie nie ma takiego wymogu, że powinna być uwzględniana sytuacja akustyczna w mieście.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 42.269

Wniosek o wyprowadzenie ruchu tranzytowego z ciągu ulic Jana Pawła II i ul. Brwinowskiej – taki ruch powinien być prowadzony obrzeżem Podkowy Leśnej: ul. powiatowymi Nadarzyńską w Żółwinie, Żółwińską w Owczarni i dalej przez Turczynek do drogi 917

Radny S. Lasota powiedział, że nie pierwszy raz pojawia się uwaga dot. problemu tranzytu. Radny podziela troskę mieszkańców. W studium można by było pogłębić ten temat i w części opisowej wskazać kierunek, jak uczynić miasto mniej tranzytowym/przelotowym. Autorzy studium zbagatelizowali to, że miasto jest miastem tranzytowym. Radny będzie głosował przeciw.

Przewodnicząca Komisji stwierdziła, że studium nie określa szczegółów, ale zawiera pewne wskazania w tym kierunku.

Radny W. Żółtowski dodał, że w studium nie możemy regulować tranzytu np. poprzez wskazanie zaleceń przerzucenia transportu na drogi leżące na terenach innych gmin.

Radny S. Lasota powiedział, że w studium powinno się zdiagnozować problem, chociaż niekoniecznie podawać konkretne rozwiązania. Kierunek może polegać np. na odpowiedniej organizacji ruchu.

Przewodnicząca Komisji zaznaczyła, że na stronach 289-291 ostatniej wersji studium jest ogólnie opisane, jaki powinien być kierunek rozwoju.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 6 za, 1 przeciw, 1 wstrzymujący.

Uwaga nr 42.270

Wniosek o ograniczenie strefy płatnego parkowania tylko do istniejących parkingów publicznych/ Należy zachować zapisy z obecnie obowiązującego MPZP nakazujące budowę parkingów przyulicznych tylko na własnych działkach

Radna M. Eckhoff powiedziała, że jest to niezrozumienie idei SPP i nie jest w zakresie studium.

Radni nie zgłosili pytań.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 42.271

Wniosek o ograniczenie parkowania samochodów na ulicach, z dopuszczeniem (jeśli to nie koliduje z innymi przepisami szczególnymi) parkowania dla właścicieli przed własną działką, w tym także dla ich gości

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 43.276

Wniosek o zakaz ruchu rowerowego i samochodowego oraz zakaz budowy parkingów na terenie CKiIO przy Świerkowej 1 – obszar C-1U – dopuszczony powinien być tylko ruch pieszy

Przewodnicząca Komisji stwierdziła, że jest to bardzo nierozsądna uwaga - jak np. miałyby dojechać straż pożarna, karetka, zaopatrzenie. Poza tym jest to poza zakresem studium.

Mieszkanka zapytała, dlaczego w niektórych wypadkach studium obejmuje organizację ruchu, a w innych mówi się, że organizacja ruchu jest poza zakresem studium.

Radny W. Żółtowski wyjaśnił, że w studium nie organizuje się zasad organizacji ruchu dla konkretnej działki, w tym wypadku MOKu.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujący.

Uwaga nr 43.279

Wniosek o zachowanie aktualnych zapisów MPZP dla Podkowy Leśnej dla terenu Ś-1ZP/ZL w odniesieniu do istniejących zbiorników wodnych z zachowaniem ich funkcji retencyjnej i infiltracyjnej dla wód płynących rowem RS-11/rzeką Niwką

Przewodnicząca Komisji powiedziała, że nie jest to rzeka.

Arch. E. Jaśkowiak-Leszczyńska przypomniała, że był wykład Burmistrza, podczas którego wyjaśnił, że nie ma rzeki Niwki. To wszystko były rowy melioracyjne.

Prezes Stowarzyszenia Dendropolis M. Stępka powiedziała, że w uwadze jest zapisane „RS-11/rzeką Niwką” – bo jest to nazwa zwyczajowa. Poza tym użyta nazwa nie jest przedmiotem uwagi.

Dr J. Radziejowski wyjaśnił, że każda rzeka powinna być ujęta w spisie rzek w Polsce i powinna mieć daną wielkość zlewni.

Radny W. Żółtowski powiedział, że w XIX wieku tej rzeki nie było, dalej Podkowa nie sięga, więc cała reszta to jest dywagacja. To nie jest rzeka.

Radni nie zgłosili pytań.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 46.282

Wnioskodawca podaje w wątpliwość jakość użytych map – brak budynku wybudowanego ponad 15 lat temu, przy jednoczesnym zaznaczeniu budynków w budowie, których wznoszenie trwa mniej niż 2 lata

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 46.285

Wniosek o wykreślenie w pkt 4 „Działania te powinny dotyczyć przede wszystkim ulic: Jana Pawła II, Lipowej, Kościelnej, Brwinowskiej, Główniej, Myśliwskiej i Lotniczej oraz Słowiczej i Akacyjowej w centralnej części miasta” – działania te powinny dotyczyć całego miasta

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie, a potem z powodu pomyłki reasumpcję głosowania.

- Uwaga częściowo uwzględniona i częściowo nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 46.289

Wniosek o usunięcie kategorii główne przestrzenie reprezentacyjne – całe miasto-ogród powinno być reprezentacyjne

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Radny W. Żółtowski opuścił na chwilę salę obrad informując, że wstrzymuje się od głosu.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 1 wstrzymujący.

Uwaga nr 46.294

Wniosek o usunięcie „i parkingów”

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Radny W. Żółtowski wrócił na salę obrad.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 1 wstrzymujących.

Uwaga nr 46.306

Wniosek o usunięcie słów „dróg rowerowych”, jako elementu zagrażającego bezpieczeństwu osób korzystających z innych form aktywności i wypoczynku na tym terenie

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 46.308

Wniosek o zastąpienie zapisu „zakazuje się likwidacji istniejących zbiorników wodnych” słowami „zakazuje się likwidacji zbiorników wodnych wykazanych w ewidencji gruntów”

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 46.310

Brak jest planu ograniczenia tranzytu przez Podkowę Leśną

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 6 za, 1 przeciw, 1 wstrzymujący.

Uwaga nr 48.315

Wniosek o wykreślenie z terenu Ś-ZL możliwości realizacji parkingów leśnych

Na prośbę radnych Kierownik PiRM J. Oracka wyjaśniła, że uwaga dotyczy terenu Rezerwatu „Parów Sójek”.

Urbanista P. Seweryniak dodał, że zapisy studium nie mogą wchodzić w kolizję z przepisami ustaw.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 48.318

Dla istniejących zbiorników wodnych zlokalizowanych na terenie Ś-1ZP/ZL wniosek o utrzymanie dotychczasowej funkcji zapisanej w obowiązującym planie miejscowym, tj. funkcji retencji z uwzględnieniem retencji wód płynących rowem RS-11 (rzeczka Niwka)

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 48.320

Wniosek o wprowadzenie do studium definicji „usług nieuciążliwych”

Mieszkaniec zapytał, czy jest taka definicja w studium, czy jej nie ma i w jakim zakresie uwaga została uwzględniona.

Kierownik PiRM J. Oracka przypomniała, że było to wyjaśniane na poprzednim posiedzeniu. Jeśli w ustawach są określone definicje legalne pojęć, to definicji tych nie powiela się w studium. Gdy w projekcie studium pojawiało się pojęcie dodatkowe, które nie ma definicji legalnej, to wyjaśnienie do niego w studium było zapisywane.

Pan P. Seweryniak dodał, że nie ma ustawowego pojęcia „usług nieuciążliwych”, więc taka definicja w studium może więc zostać określona - tzn. w formie wyjaśnienia, np. „przez ... rozumie się ...”. Pojęcie to jest ogólnie przyjęte w urbanistyce.

Kierownik PiRM J. Oracka wyjaśniła, że projekt studium nie zawiera słowniczka pojęć, jednak jest w nim określone, co rozumie się przez „usługi nieuciążliwe”. Nie jest to formalnie nazwane definicją, ale zostało to wyjaśnione.

Radny S. Lasota zapytał, czy definicję mają pojęcia: usługi potencjalnie/zawsze znacząco oddziałujące na środowisko.

Dr J. Radziejowski i urb. P. Seweryniak odpowiedzieli, że to pojęcia ustawowe.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za częściowym uwzględnieniem i za częściowym nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga częściowo uwzględniona i częściowo nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 48.321

Wniosek o wprowadzenie do studium katalogu „usług nieuciążliwych”

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 48.325

Wniosek o wprowadzenie zakazu wydzielania nowych działek budowlanych na terenie Ś-2U

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 48.342

Wniosek o naniesienie kierunków zagospodarowania przestrzennego na aktualną mapę terenu (nie starszą niż 5 lat)

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 8 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 49.345

Wniosek o następujące zmiany:

1. *W zakresie dróg wojewódzkich: ustala się rozbudowę drogi w celu zwiększenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz ~~dostosowanie parametrów do klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP) lub do klasy głównej (G)~~, ~~dopuszcza się również zastosowanie parametrów drogi klasy zbiorczej (Z), przy uwzględnieniu ograniczeń ze względu na ograniczenia wynikające~~ z istniejącego zagospodarowania terenów ~~oraz przepisów odrębnych~~, a w szczególności z zakresu dróg publicznych oraz z powodu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami*

Uwagą są propozycje wykreśleń z treści studium i dopiski (pogrubione).

Radni nie zgłosili pytań do tej uwagi.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 1 wstrzymujący.

Uwaga nr 49.346

*W zakresie dróg powiatowych: modernizacja dróg powiatowych mająca na celu polepszenie stanu technicznego dróg, w szczególności w zakresie stanu technicznego nawierzchni jezdni, ~~podwyższenie, w miarę możliwości, parametrów technicznych dróg powiatowych do klasy zbiorczej, przy czym dopuszcza się~~ zastosowanie parametrów technicznych drogi klasy lokalnej (L), ~~przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z uwagi na ograniczenia wynikające z istniejącego zagospodarowania terenów, statusu zabytkowego układu przestrzeni publicznych sieci ulic, istniejących szerokości linii rozgraniczających Alei JP11 oraz przepisów odrębnych, a w szczególności z zakresu dróg publicznych oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, oraz w miarę możliwości: rozdzielenie ruchu kołowego i pieszo-rowerowego~~ **uspokojenia ruchu kołowego na centralnym odcinku Alei JP11 przez: ograniczenie prędkości do 30 km/h, połączenie ruchu rowerowego, kołowego i priorytet ruchu pieszego***

Uwagą są propozycje wykreśleń z treści studium i dopiski (pogrubione).

Radny S. Lasota powiedział, że nie wie, jak bardzo ogranicza nas plan miejscowy województwa, więc nie rozumie, dlaczego „ograniczenie do 30 km/h na ul. Jana Pawła II”, jako kierunek docelowy, nie może zostać wpisany do części opisowej studium.

Radny W. Żółtowski stwierdził, że nie rozumie tej uwagi. Chcemy mieć wpływ na drogę powiatową, aby była lokalną, czyli jeszcze słabszą. Tranzyt drogi powiatowej chcemy ograniczyć w sposób techniczny, zmniejszając jej klasę do lokalnej. To nie są decyzje na poziomie miasta.

Na pytanie radnego S. Lasoty, jaką klasę ma obecnie ul. Jana Pawła II, Przewodnicząca Komisji odpowiedziała, że ma klasę zbiorczą.

Radny S. Lasota powiedział, że w obecnym teście studium dla tej ulicy jest wymieniona klasa zbiorcza i lokalna. Wnioskodawca proponuje skreślić jedną z tych klas i zostawić tylko lokalną. Radny także woli nie wymieniać tej zbiorczej klasy. Radny zwrócił przy tym uwagę, że droga ta, pomimo że powiatowa, to leży na terenie miasta, więc urbanistyka miejska obejmuje zapewne także tę ulicę w zakresie studium.

Arch. P. Seweryniak wyjaśnił, że czym innym jest klasa techniczna drogi, a czym innym klasa zarządcza. Studium miasta nie może ingerować w to, kto zarządza drogami. To kompetencje organów wyższych. Natomiast kwestie klas technicznych dróg można uzgadniać z ich zarządcami - jest to do dogadania się i wpisania tego w studium. W procedurze uzgadniania studium jest ono uzgadniane z zarządcami dróg w zakresie klas technicznych.

Przewodnicząca Komisji potwierdziła, że projekt studium był uzgadniany ze Starostwem.

Radny S. Lasota stwierdził, że rozumie, że mogłaby to być droga klasy lokalnej będącej w zarządzie powiatu.

Pan P. Seweryniak podkreślił, że pewne klasy techniczne są przypisane do danych klas zarządczych. Ponadto jest też pewien stan zastany, z którym nic nie da się zrobić.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 6 za, 1 przeciw, 1 wstrzymujący.

O godz. 20.20 Przewodnicząca Komisji zarządziła przerwę w obradach.

4. Omówienie i głosowania w obrębie II Grupy uwag - uwagi dotyczące wskaźników zagospodarowania terenu i ograniczeń w zagospodarowaniu

O godz. 20.30 Przewodnicząca wznowiła obrady Komisji i poprosiła gości o wyjaśnienie zagadnień z II grupy uwag.

Kierownik PiRM J. Oracka poinformowała, że w grupie tej znalazły się uwagi dotyczące wskaźników zagospodarowania terenu i ograniczeń w zabudowie, które ustalane są na etapie studium. Członkowie MKUA wyjaśnią, jakiego rodzaju wskaźniki mamy prawo ustalić na etapie studium.

Arch. E. Jaškowiak-Leszczyńska powiedziała, że warunki dot. wskaźników były określone już w starym studium. Najbardziej konwersyjna była intensywność zabudowy. W MPZP z 2008 r. mamy wskaźnik intensywności zabudowy zdefiniowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce liczonej w obrysie murów do powierzchni działki. Już wtedy w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym był obowiązek określenia tych wskaźników. Stąd mamy intensywność. Gdy powstawał nasz plan to obowiązywała norma o określaniu obliczeń wskaźników powierzchniowych kubaturowych. Była to norma PN-ISO 9836 z 1997 r.

W normie tej było zapisane, że powierzchnia całkowita jest sumą powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków. Jako kondygnacja mogą być traktowane kondygnacje znajdujące się całkowicie lub częściowo poniżej terenu. Kluczowe jest tu słowo „mogą” – z tego powodu nasz plan nie przyjął do definicji powierzchni całkowitej piwnic, lecz tylko kondygnacje naziemne. W nowym rozporządzeniu dot. projektu studium jest zapisane, że w studium należy uwzględniać w szczególności minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne. Dotyczą one głównie intensywności i powierzchni całkowitej. 19 września 2020 r. wyszła nowa norma obliczania wskaźników i ogłoszono jednolity tekst rozporządzenia ws. szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. W tym rozporządzeniu nie ma już dowolności, że w MPZP można określić, że powierzchnia całkowita to tylko powierzchnia kondygnacji nadziemnych (§12). Powierzchnię określa się zgodnie z zasadami określonymi w nowej normie, zgodnie z którą projektanci projektów budowlanych będą musieli uwzględniać piwnice oraz kondygnacje techniczne, które znajdują się w budynkach wysokich. Do powierzchni całkowitej będzie się wliczał także taras na dachu lub parking na dachu. W obowiązującym MPZP mamy więc inną definicję intensywności zabudowy niż definicja zawarta w obowiązującym rozporządzeniu. MPZP z 2008 r. jest więc jakby nieaktualny, bo nie odpowiada aktualnej normie, a projektanci muszą projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

Następnie Pani Architekt wyświetliła i omówiła symulację zagospodarowania dla 4 przykładowych działek miejskich (naniesione obrysy projektów budynków bez podpiwniczenia i na których przy więźbie dachowej nie ma dodatkowych możliwości) - **załącznik do protokołu z posiedzenia**. Z analizy tej wynika, że im działka mniejsza, tym trudniej jest przy optymalnym budynku osiągnąć wysoką intensywność zabudowy. Im działka większa, tym intensywność zabudowy jest łatwiejsza do osiągnięcia. W Podkowie wszystko jest za duże i za bardzo intensywne, ale nowa norma przydusi tę sytuację. Ponadto są różne działki w różnych rejonach miasta - np. w Podkowie Leśnej Wschodniej jest dużo mniejszych działek, a w innych rejonach są większe, ale jakąś równowagę trzeba zachować.

Radny S. Lasota dopytał, jak ma rozumieć przedstawione w tabelach symulacji wyliczenia (wskaźniki intensywności zabudowy).

Arch. P. Seweryniak na różnych przykładach omówił i rozrysował zebrany, jak obliczać wskaźniki intensywności zabudowy w zależności od powierzchni zabudowy i powierzchni działki oraz od liczby kondygnacji. Wspomniał także, jak wskaźnikiem tym można manewrować. Dodał, że do wskaźników można podchodzić na różne sposoby - jest np. podejście modelowe architektoniczne bądź ekonomiczne (omówiono). Wyjaśniona została także różnica pomiędzy budynkami dwulokalowymi a budynkami w zabudowie bliźniaczej.

Dr J. Radziejowski pochwalił autorów studium. Stwierdził, że większość spraw w projekcie studium jest bardzo dobrze wyjaśniona. Podkreślił, że układ urbanistyczny Podkowie Leśnej jest chroniony i nie można tu za bardzo manewrować. Zastanowił się należy, czy interesuje nas zachowanie zielonego charakteru miasta, a jeśli tak to ważna jest powierzchnia

biologicznie czynna (to problem dla właścicieli małych działek). Ważne jest, aby zachować tradycyjny układ miasta i żeby nie było to miasto deweloperskie, jak po sąsiedzku (z tym wiąże się problem Podkowy z ruchem tranzytowym). Problem wskaźników będzie natomiast dotyczył jedynie działek niezabudowanych oraz gdy ktoś kupi działkę zabudowaną, ale zburzy istniejący budynek i będzie chciał wybudować nowy.

Pan P. Seweryniak podkreślił, że wskaźniki w projekcie studium są racjonalne, dobrze opracowane i wyśrodkowane. Wykorzystano podejście modelowe.

Burmistrz A. Tusiński podkreślił, że w Podkowie jest kilka wskaźników ograniczających intensywność zabudowy i omówił różne przykłady. Dodał, że większość osób myli wskaźnik intensywności zabudowy z powierzchnią zieloną. W Podkowie zdecydowano się nie różnicować wskaźników w zależności od wielkości działek - zachowano proporcjonalność. Być może właściwe określenie wskaźników zabudowy pozwoli zahamować widoczny teraz problem polegający na rozbudowywaniu w górę istniejących budynków.

Kierownik PiRM J. Oracka dodała, że wskaźnik intensywności zabudowy jest podany w projekcie studium na stronie 269 - określony nie dla poszczególnych enklaw i stref funkcjonalnych, lecz wspólnie (nie może być większy niż 0,4).

Radny S. Lasota zwrócił uwagę, że nie zgadzają się wyliczenia wskaźnika zabudowy przedstawione w symulacji.

Arch. E. Jaškowiak-Leszczyńska jeszcze raz omówiła zawarte w symulacji wyliczenia. Zasady obliczania wskaźnika intensywności zabudowy omówili także ponownie arch. P. Seweryniak i Burmistrz A. Tusiński. Burmistrz podkreślił przy tym, że cała dyskusja dot. wskaźnika intensywności zabudowy skupiła się nad tym, żeby znaleźć taki punkt, który nie spowoduje optycznego i fizycznego pogorszenia komfortu mieszkania w Podkowie Leśnej, a jednocześnie dopuści taką zabudowę, która jest satysfakcjonująca od drugiej strony.

Przewodnicząca Komisji zakończyła dyskusję i podziękowała MKUA za udział w posiedzeniu.

4. Zamknięcie posiedzenia

Termin następnego posiedzenia Komisji wstępnie ustalono na 10 listopada 2022 r.

Przewodnicząca Komisji zamknęła posiedzenie Komisji o godz. 21.21.

Skróty:

- RM – Rada Miasta
- UM – Urząd Miasta Podkowa Leśna
- PiRM - Referat Planowania i Rozwoju Miasta Urzędu Miasta Podkowa Leśna
- MPZP – Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
- MKUA – Miejska Komisja Architektoniczno-Urbanistyczna

Załącznik:

- Symulacja zagospodarowania dla przykładowych działek miejskich

Protokół sporządziła Beata Krupa

*Przewodnicząca Komisji
ds. Studium Miasta Podkowa Leśna
/-/
Małgorzata Łaskarzewska*