

**Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu
zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Miasta i Gminy Łomianki**

Na podstawie art. 11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 zm. z 2004 r. Dz. U. nr 6, poz. 41, nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Dz. U. nr 113, poz. 954, nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Dz. U. nr 45, poz. 319, nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Dz. U. nr 127, poz. 880, z 2008 r. Dz. U. nr 199, poz. 1227, nr 201, poz. 1237, nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Dz. U. nr 24, poz. 124, nr 75, poz. 474, nr 106, poz. 675, nr 119, poz. 804, nr 130, poz. 871, nr 149, poz. 996, nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Dz. U. nr 32, poz. 159)

Burmistrz Łomianek przedstawia Radzie Miejskiej w Łomiankach listę nieuwzględnionych uwag, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki.

Uwaga złożona przez Auchan Polska Sp. z o. o., ul. Puławska 46, 05-500 Piaseczno

Treść uwagi:

„Proponuje się skreślić punkt (2) z części III „Kierunki Polityki Przestrzennej – Ustalenia Szczegółowe” w Strefie 9 - CENTRALNA NIECIĄGŁA rubryka: Funkcja dominująca.

Zagospodarowanie w brzmieniu „W tym celu wykonawca zadania związanego z realizacją wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powinien zorganizować węzeł komunikacyjny w porozumieniu z administratorem drogi krajowej nr 7 (Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad). Rozjazd powinien być zlokalizowany na skrzyżowaniu ulicy Warszawskiej z DK 7 lub ul. Brukowej z DK 7. Wskazane jest aby transport krajowy przebiegał wiaduktem zapewniając bezkolizyjną jazdę w kierunku Olsztyn, Gdańsk. Pod wiaduktem powinien być natomiast zapewniony przejazd i przejście mieszkańcom Łomianek bezpośrednio z ul. Warszawskiej lub w ul. Brukową. Wykonanie zamierzonego zadania w obszarze 9.6 bez realizacji ww. rozwiązań komunikacyjnych jest niemożliwe” albowiem Auchan Polska nie jest podmiotem mogącym wpływać na decyzję Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w sprawie zmian na drodze krajowej nr 7, w związku z tym trudno nałożyć na inwestora obowiązek porozumienia się z GDDKiA co do realizacji opisanej inwestycji.”

Odpowiedź:

Uwaga uwzględniona częściowo. Przyjęto zapis: „W tym celu należy zorganizować węzeł komunikacyjny w porozumieniu z administratorem drogi krajowej nr 7 (Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad). Rozjazd powinien być zlokalizowany na skrzyżowaniu ulicy Warszawskiej z DK 7 lub ul. Brukowej z DK 7. Wskazany jest aby transport krajowy przebiegał wiaduktem zapewniając bezkolizyjną jazdę w kierunku Olsztyn, Gdańsk. Pod wiaduktem powinien być natomiast zapewniony przejazd i przejście mieszkańcom Łomianek



bezpośrednio z ul. Warszawskiej lub w ul. Brukową. Wykonanie zamierzonego zadania w jednostce 9.6 bez realizacji ww. rozwiązań komunikacyjnych jest niemożliwe.”

Uwaga złożona przez Regulskiego Mieczysława, ul. Przeskok 5, 05-092 Łomianki

Treść uwagi:

Prośba o zmianę przeznaczenia działki nr 546 z rolnej na budowlaną.

Odpowiedź:

Uwaga bez rozpatrzenia. Działka nr 546 (obręb Łomianki Dolne) nie jest objęta zmianą Studium określoną w uchwale nr XLIX/361/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2010r. Uwzględnienie w Studium ww. działki na obecnym etapie wiązałoby się ze zmianą granic opracowania, a co za tym idzie podjęciem przed Radę Miejską nowej uchwały i przeprowadzenia całej procedury zmiany Studium od początku.

Wniosek Pana Regulskiego był już rozpatrzony negatywnie w Zarządzeniu nrRAG.0151-95/2010 Burmistrza Łomianek z dnia 01 września 2010r. (załącznik nr 2 do ww. zarządzenia).

Powyższy wniosek może zostać rozpatrzony pozytywnie, jeśli gmina przystąpi do zmiany Studium uwarunkowań w obszarze obejmującym działkę ewidencyjną nr 546, bądź kompleksowej zmiany całego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki.

Uwaga złożona przez LIDER HAUS Sp. z o. o., ul. Warszawska 41 lok. 3, 05-092 Łomianki

Treść uwagi:

Scalenie i nowy podział działek z zapewnieniem dojazdu do nowo powstałych działek z obrębu 0006 o numerach ewidencyjnych dotyczących: 355, 361, 363, 366, 368, 370, 372, 375, 377, 379, 381/1, 382/3, 382/4 lub scalenie i nowy podział działek z wytyczeniem działek drogowych dla działek nr ew. 370, 372, 375, 377, 379 z obrębu 0006.

Odpowiedź:

Uwaga nieuwzględniona. Scalanie działek w ramach przedmiotowego obszaru może odbywać się na zasadach określonych w Ustawie o gospodarce nieruchomościami, na wniosek zainteresowanych stron.

Uwaga złożona przez LIDER HAUS Sp. z o. o., ul. Warszawska 41 lok. 3, 05-092 Łomianki

Treść uwagi:

Dopuszczenie na obszarze zaznaczonym w studium jako 4.2a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obok wolnostojącej także bliźniaczej.



Odpowiedź:

Uwaga nieuwzględniona. Obecny projekt SUIKZP daje możliwość lokalizowania na terenie jednostki 4.2a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (o uciążliwościach nie przekraczających granic poszczególnych działek) z funkcją mieszkaniową dla właściciela oraz zabudowy usług sportu i rekreacji. Ustalona minimalna powierzchnia działek i ograniczenie zabudowy wyłącznie do wolnostojącej jest wynikiem wypracowanego kompromisu pomiędzy potrzebami mieszkańców, ich bezpieczeństwem a ochroną środowiska. W ramach jednostki 4.2a istnieją duże ograniczenia odnośnie zagospodarowania terenu (linia elektroenergetyczna 400 kV, gazociąg DN 400, ropociąg o średnicy 245 mm, oczyszczalnia ścieków). Cały obszar znajduje się w strefie zagrożenia powodziowego zalaniem wodą stuletnią. Zezwolenie na wprowadzenie zabudowy bliźniaczej w jednostce PO 4.2a pociągnie za sobą zwiększenie intensywności zabudowy, a co za tym idzie wzrost liczby mieszkańców. Nadmierne zaś zwiększanie zabudowy nie będzie współgrało z zapewnieniem bezpieczeństwa mieszkańców strefy, a jednocześnie w sposób znaczący okaże się sprzeczne z zasadami ochrony środowiska. Jednostka 4.2a leży bowiem w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, sąsiaduje z obszarem Natura 2000 „Kampinowska Dolina Wisły” i znajduje się w Otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. Zezwolenie na zabudowę bliźniaczą doprowadzi do powstania ciągów zabudowy uniemożliwiających swobodną migrację zwierząt i spotkałoby się z negatywnym odzewem służb ochrony przyrody. Uwzględnienie ww. uwagi wiązałoby się z ponownym przedstawieniem do zaopiniowania projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska oraz Dyrektorowi Kampinoskiego Parku Narodowego.

Uwaga złożona przez LIDER HAUS Sp. z o. o., ul. Warszawska 41 lok. 3, 05-092 Łomianki

Treść uwagi:

Uwzględnienie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. w sprawie KPN (Dz. U. nr 132, poz. 876), które na nowo określa granice parku oraz strefy ochronnej (otuliny), a także zawiera ograniczenia obowiązujące na jego terenie.

Uznanie poszerzenia granic Kampinoskiego Parku Narodowego jako celu publicznego.

Dla terenu oznaczonego w Studium, jako PO 3.4. (Dąbrowa Zachodnia) uzgodnienie minimalnej odległości zabudowy od granic Parku na 20-25 m.

Dopuszczenie na ww. terenie zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej.

Wytyczenie działki drogowej gminnej (Dąbrowa Zachodnia) łączącej ulicę Prosta z ulicą Zachodnią poprzez działki nr Ew. 79, 77, 78 o minimalnej szerokości 8 m.

Odpowiedź:

Uwaga bez rozpatrzenia. Jednostka PO 3.4 obszaru Buforowego Kampinoskiego Parku Narodowego nie jest objęta zmianą Studium określoną w uchwale nr XLIX/361/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2010 r.

Powyższy wniosek może zostać rozpatrzony pozytywnie, jeśli gmina przystąpi do zmiany Studium uwarunkowań w obszarze obejmującym przedmiotowy teren bądź kompleksowej zmiany całego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łomiankach


Włodzisław Berger