

**UCHWAŁA XLII/487/2018**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH**  
z dnia 27 kwietnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części**  
**sołectwa Dziekanów Polski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21 października 2010 r. w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130 poz. 871), w związku z Uchwałą Nr XXXIII/252/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Polski, zmienionej Uchwałą Nr XLII/259/2013 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 25 kwietnia 2013 roku,

Rada Miejska w Łomiankach uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Stwierdza się, iż plan, o którym mowa w ust. 2, jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, przyjętego Uchwałą Nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Polski, zwany dalej „planem”, o powierzchni 5,68 ha położony w wiejskiej części gminy Łomianki, obejmujący działki o numerach ew. 596/1 i 598 oraz części działek o numerach ew. 410/2, 411/1, 411/4, 412, 413, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 448, 451, 452, 453, 454, 455, 456/1, 457/1, 502, 503/1, 504/1, 505/1, 506/1, 507/1, 508/1, 509/1, 510/1, 524/1, 560/1, 580/1, 581/1, 582/1, 583/1, 584/1, 585/1, 586/1, 587/1, 588/1, 589/1, 590/1, 594/1, 596/2, 675/1, 676, 677/1, 679/4, 1030, 1269, 1270, 1281 w obrębie 143205\_5.0005 (Dziekanów Polski).

§ 2. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały, oraz w części graficznej w skali 1:2000 – stanowiącej załącznik nr 1 do tejże uchwały, zwany dalej „rysunkiem planu”.

2. Integralną częścią uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) **aglomeracja** – w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 2) **ogrodzenie w formie żywopłotu** – ogrodzenie urządzone wyłącznie z krzewów, ewentualnie ogrodzenie bez podmurówki, złożone z siatki i metalowych słupków, obrośnięte w całości krzewami lub pnączami;
- 3) **ogrodzenie trwale związane z gruntem** – należy przez to rozumieć ogrodzenie z fundamentem, który jest usytuowany w całości lub częściowo poniżej poziomu terenu (wkopany w grunt). Nie uznaje się za ogrodzenie trwale związane z gruntem żywopłotu, ogrodzenia elektrycznego oraz ogrodzeń, których przeniesienie lub rozebranie nie wiąże się z wykonywaniem robót ziemnych;

- 4) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to część powierzchni działki z naturalną roślinnością lub urządzona w sposób zapewniający wieloletnią roślinność oraz powierzchnia zbiorników i cieków wodnych; za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się w szczególności parkingów (miejsca do parkowania) i miejsc postoju dla samochodów oraz ogrodów na tarasach lub na dachach;
- 6) **powierzchnia utwardzona** – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to powierzchnia działki zajęta przez obiekty budowlane lub trwale przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia, gdzie niemożliwa jest dalsza roślinność na gruncie, ewentualnie w zbiorniku lub w cieku wodnym;
- 7) **przeznaczenie terenu** – rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania (lub działalności), ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) **symbol terenu** – symbol literowo-cyfrowy lub literowy przypisany terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu, a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 9) **tereny zieleni w chronionym krajobrazie** – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. W niniejszym planie są to tereny zieleni położone w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu lub w granicach obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły PLH140029, które obejmują tereny rekreacyjno-wypoczynkowe starorzecza Wisły, w tym dolinę Strugi Dziekanowskiej i strefę przybrzeżną Jeziora Dziekanowskiego, stanowiące mozaikę siedlisk wodno-błotnych (hydrogenicznymi), zadrzewień, zakrzewień, łąk i pastwisk okresowo wykorzystywanych rekreacyjnie oraz urządzonych terenów parkowych z niezbędnym uzbrojeniem;
- 10) **uchwała** – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łomiankach.

§4. 1. Ustalenia zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku planu obowiązują łącznie.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 4) granice obszarów objętych ochroną – strefa ochronna siedliska pachnicy.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenia terenów**

§ 5. 1. Użyty w uchwale i na rysunku planu symbol podstawowego przeznaczenia terenu **ZN** oznacza tereny zieleni w chronionym krajobrazie.

2. W ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w szczególności: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, ścieżek rowerowych, miejsc czasowego gromadzenia odpadów, ogrodzeń, małej architektury – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszego planu.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy – maksymalna wysokość dla obiektów budowlanych:

- 1) 1,6 m – dla ogrodzeń od strony dróg i ciągów publicznych;
- 2) 3 m – dla wiat i obiektów małej architektury;
- 3) 12 m – dla masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej.

§ 7. Ustalenia dla ogrodzeń od strony dróg i ciągów publicznych:

- 1) minimalny udział powierzchni ażurowej i jednocześnie przeziernej w powierzchni całkowitej ogrodzenia (wszystkich przeseł oraz powierzchni furtek i bram) – 70%;
- 2) wymagania pkt 1 nie dotyczą ogrodzeń w formie żywopłotów.

#### **Rozdział 4**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ze względu na położenie obszaru planu w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, z zastrzeżeniem pkt 2 zakazuje się lokalizacji:
  - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko lub znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony obszaru Natura 2000;
- 2) zakazy, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą:
  - a) realizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstępstwo od zakazów w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody,
  - b) obiektów istniejących;
- 3) w celu ochrony walorów krajobrazowych WOChK, zachowania korytarza ekologicznego starorzecza Wisły oraz utrzymania jego powiązań z Doliną Wisły wprowadza się ograniczenia dotyczące grodzienia działek lub nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 4) na potrzeby przepisów odrębnych ustalających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku tereny oznaczone w planie symbolem **ZN** – należy traktować jako tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

#### **Rozdział 5**

##### **Obszary lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych**

§ 9. 1. Na rysunku planu oznaczono:

- 1) granicę obszaru Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły PLH140029;
- 2) granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła;
- 3) drzewo rozpoznane jako zasiedlone przez pachnicę dębową;
- 4) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi – obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu w przedziałach od 2 do 4 m, powyżej 4 m;
- 5) granicę wyznaczającą strefę o szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, o której mowa w art. 176 ust. 1 pkt 5 Ustawy Prawo wodne;
  2. Cały obszar planu znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222.
  3. Ochrona obszarów i obiektów, o których mowa w ustępach 1 i 2 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz z odpowiednimi ustaleniami niniejszej uchwały.
  4. Od drzewa rozpoznanego jako zasiedlonego przez pachnicę dębową wyznacza się strefę 200 metrów, gdzie może dojść do powstania nowych siedlisk w istniejących drzewach liściastych.
  5. W granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w ust. 1 pkt 4:
    - 1) lokalizacja inwestycji może stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz mienia;
    - 2) zagospodarowanie terenu powinno uwzględnić istniejące ryzyko powodziowe.

#### **Rozdział 6**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**

§ 10. 1. Ustalenia dla systemu odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dla obszaru planu nie przewiduje się budowy kanalizacji deszczowej;
- 2) wody opadowe i roztopowe nakazuje się zagospodarować na działce inwestycji, przy czym wody deszczowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych przed wprowadzeniem do ziemi należy doprowadzić do parametrów wymaganych przepisami.

2. Ustalenia dla systemu elektroenergetycznego – zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej rozdzielczej.

## **Rozdział 7**

### **Przepisy szczegółowe dla terenów**

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN1**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni w chronionym krajobrazie;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 15%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy budynkami,
  - b) dopuszcza się lokalizację: ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, tras do jazdy konnej, miejsc piknikowych, małej architektury, urządzeń wodnych, pomostów, budowli i urządzeń sportowych i rekreacyjnych wraz z niezbędnym uzbrojeniem,
  - c) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły,
  - d) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
  - e) nakazuje się czynną ochronę krajobrazu poprzez:
    - zabezpieczenie skarpy doliny i brzegów Jeziora Dziekanowskiego przed degradacją związaną z użytkowaniem rekreacyjnym,
    - ochronę zachowanego starodrzewia liściastego oraz zbiorowisk roślinnych hydrogenicznych związanych ze zbiornikiem wodnym Jeziora Dziekanowskiego i Strugą Dziekanowską,
    - zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
  - f) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej,
  - g) fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu powyżej 4 m.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN2**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni w chronionym krajobrazie;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 15%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy budynkami,
  - b) dopuszcza się lokalizację: ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, tras do jazdy konnej, miejsc piknikowych, małej architektury, urządzeń wodnych, pomostów, budowli i urządzeń sportowych i rekreacyjnych wraz z niezbędnym uzbrojeniem,
  - c) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły,
  - d) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
  - e) nakazuje się czynną ochronę krajobrazu poprzez:
    - ochronę zachowanego starodrzewia liściastego oraz zbiorowisk roślinnych hydrogenicznych związanych z doliną Strugi Dziekanowskiej,
    - zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem,

- f) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 4 m.

**§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN3:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni w chronionym krajobrazie;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 10%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy budynkami,
  - b) dopuszcza się lokalizację: ciągów pieszych, tras do jazdy konnej, ścieżek przyrodniczych, urządzeń wodnych, pomostów wraz z niezbędnym uzbrojeniem,
  - c) fragment terenu położony w granicach obszaru Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły,
  - d) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
  - e) nakazuje się czynną ochronę krajobrazu poprzez:
    - zabezpieczenie brzegów Jeziora Dziekanowskiego przed degradacją związaną z użytkowaniem rekreacyjnym i rolniczym,
    - ochronę zachowanego starodrzewia liściastego oraz zbiorowisk roślinnych hydrogenicznym związanych Jeziołem Dziekanowskim,
    - zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
  - f) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej,
  - g) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
  - h) fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu powyżej 4 m.

**§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN4:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni w chronionym krajobrazie;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 20%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy budynkami,
  - b) dopuszcza się lokalizację: ciągów pieszych, tras do jazdy konnej, ścieżek przyrodniczych, urządzeń wodnych, tymczasowych obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi i rekreacją, pomostów – wraz z niezbędnym uzbrojeniem,
  - c) fragment terenu położony w granicach obszaru Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły,
  - d) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
  - e) nakazuje się czynną ochronę krajobrazu poprzez:
    - zabezpieczenie brzegów Jeziora Dziekanowskiego przed degradacją związaną z użytkowaniem rekreacyjnym i rolniczym,
    - ochronę zachowanego starodrzewia liściastego oraz zbiorowisk roślinnych hydrogenicznym związanych Jeziołem Dziekanowskim,
    - zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
  - f) na terenie zlokalizowane jest drzewo rozpoznane jako zasiedlone przez pachnicę dębową,
  - g) teren położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej,
  - h) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 4 m.

**§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN5:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni w chronionym krajobrazie;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 20%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy budynkami,
  - b) dopuszcza się lokalizację: ciągów pieszych, tras do jazdy konnej, ścieżek przyrodniczych, urządzeń wodnych, tymczasowych obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi i rekreacją, pomostów – wraz z niezbędnym uzbrojeniem,
  - c) fragment terenu położony w granicach obszaru Natura 2000 – Kampinowska Dolina Wisły,
  - d) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
  - e) nakazuje się czynną ochronę krajobrazu poprzez:
    - zabezpieczenie brzegów Jeziora Dziekanowskiego przed degradacją związaną z użytkowaniem rekreacyjnym i rolniczym,
    - ochronę zachowanego starodrzewia liściastego oraz zbiorowisk roślinnych hydrogenicznych związanych Jezioro Dziekanowskim,
    - zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
  - f) teren położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej,
  - g) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 4 m.

## **Rozdział 8**

### **Stawki procentowe do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**

§ 16. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

## **Rozdział 9**

### **Przepisy końcowe**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

§ 18. Uchwała podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Gminy Łomianki.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Łomiankach  
  
Tadeusz Krystecki

**UZASADNIENIE**  
**UCHWAŁY NR XLII/487/2018**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH**  
**z dnia 27 kwietnia 2018 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Polski**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Polski** (zwany dalej planem miejscowym lub planem), został opracowany w związku z uchwałą nr XXXIII/252/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Polski, zmienionej uchwałą nr XLII/259/2013 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 25 kwietnia 2013 roku oraz w związku z Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego znak WNP-I.4131.21.2018.JF z dnia 28 lutego 2018 r.

W dniu 25 stycznia 2018 r. Rada Miejska w Łomiankach podjęła uchwałę nr XXXIX/460/2018 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Polski. Podstawą do sporządzenia planu była uchwała XXXIII/252/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 roku, zmieniona uchwałą nr XLII/259/2013 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 25 kwietnia 2013 roku.

W rozstrzygnięciu nadzorczym z dnia 28 lutego 2018 r. Wojewoda Mazowiecki stwierdził nieważność uchwały nr XXXIX/460/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Polski, w zakresie ustaleń części tekstowej oraz graficznej, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: ZN2, ZN3, ZN4, ZN5 i ZN6.

W uzasadnieniu do rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewoda Mazowiecki wyjaśnił, że przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem prawa w zakresie procedury sporządzania planu miejscowego, ponieważ Burmistrz Łomianek oraz Rada Miejska w Łomiankach nie rozpatrzyli części uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

Wojewoda wskazał 5 uwag, które w *Wykazie i sposobie rozpatrzenia przez Burmistrza uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Polski* pozostały bez rozpatrzenia i które dotyczyły szczególnych warunków zagospodarowania terenów ZN2, ZN3, ZN4, ZN5 i ZN6. W konsekwencji pozostawienia uwag bez rozpatrzenia, Burmistrz nie uwzględnił ww. uwag w załączniku nr 2 do uchwały zawierającym *rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łomiankach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Polski*. Tym samym Rada Miejska w Łomiankach nie miała możliwości rozpatrzenia wymienionych pięciu uwag w trybie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) – zwanej dalej ustawą o planowaniu.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy o planowaniu *jeżeli rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody, stwierdzające nieważność uchwały w sprawie studium lub planu miejscowego, stanie się prawomocne z powodu niezłożenia przez gminę, w przewidzianym terminie, skargi do sądu administracyjnego lub jeżeli skarga zostanie przez sąd odrzucona albo oddalona, czynności, o których mowa w art. 11 i 17, ponawia się w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu studium lub planu z przepisami prawnymi*.

Burmistrz Łomianek ponowił procedurę planistyczną w zakresie niezbędnym do doprowadzenia planu do zgodności z przepisami prawa – rozpatrzył wskazane pięć uwag,

a następnie przygotował niniejszy projekt planu miejscowego dla terenów, których dotyczyło rozstrzygnięcie nadzorcze.

Obszar objęty planem ma powierzchnię 5,68 ha, położony jest w wiejskiej części gminy Łomianki w granicach obrębu ewidencyjnego – 5.0005 – Dziekanów Polski.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu oraz założenia określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki (zwanym dalej Studium), zatwierdzonym uchwałą nr IX/90/2015 z 13 sierpnia 2015 r. Rady Miejskiej w Łomiankach. Zgodnie ze studium obszar opracowania położony jest w strefie funkcjonalnej **Strefa 3 – Dolina Łomiankowska – Rolnictwo i Rekreacja**.

Dla strefy 3 Studium przewiduje jako przeznaczenie dominujące: w granicach rezerwatu przyrody Jezioro Kiełpińskie – zgodnie z przepisami odrębnymi w tym ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a na pozostałych terenach ekstensywne formy rolnictwa i hodowli, z uwzględnieniem wymagań siedlisk przyrodniczych i gatunków zwierząt będących przedmiotami ochrony w granicach Natury 2000 – Kampinoska Dolina Wisły. Jako przeznaczenie dopełniające: istniejąca zabudowa zagrodowa, w tym gospodarstwa agroturystyczne, tereny sportu i rekreacji (w tym turystyka ) związane z Jeziorem Dziekanowskim, (...), obudowa biologiczna strugi Dziekanowskiej i Jeziora Dziekanowskiego, lokalnie z terenami zieleni urządzonej.

Na potrzeby sporządzania planu dokonano licznych wizji terenowych, które wraz z aktualnymi i archiwalnymi ortofotomapami posłużyły do uszczegółowienia podstawowego opracowania ekofizjograficznego Łomianek oraz opracowania inwentaryzacji urbanistyczno-przyrodniczej. Przy pomocy narzędzi GIS oraz danych przestrzennych zgromadzonych w Systemie Informacji Przestrzennej Łomianek, przeprowadzono analizę dokumentów planistycznych do projektu niniejszego planu w tym przeanalizowano stan własności, ruch budowlany oraz poddano ocenie istniejące uwarunkowania, w tym wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wyżej wymienione analizy posłużyły do opracowania indywidualnej bazy danych przestrzennych planu i wersji wektorowej rysunku planu. Były podstawą do sporządzenia elaboratu projektu planu w formie i zakresie zgodnej z przepisami.

Obszar planu, podobnie jak gmina Łomianki, w całości znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego oraz w rejonie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222. Ponadto objęty jest formą ochrony przyrody jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (strefa zwykła) oraz częściowo jako Obszar Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły. W bardzo bliskim sąsiedztwie obszaru planu położone są cenne formy ochrony przyrody: obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły z rezerwatem Ławice Kiełpińskie i rezerwat przyrody „Jezioro Kiełpińskie”.

Rzeźba terenu obszaru planu zasługuje na ochronę. Dotyczy to w szczególności skarpy tzw. tarasu kampinoskiego, który dał nazwę obszarowi Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły, obejmującego jezioro Dziekanowskie i większość doliny starorzecza. Plan stwarza warunki do ochrony zarówno rzeźby terenu jak i cennych zbiorowisk roślinnych.

Cały obszar planu położony poniżej skarpy tarasu kampinoskiego narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi jako obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu od 2 m do 4 m, a lokalnie nawet powyżej 4 m.

Istotnym uwarunkowaniem, determinującym przeznaczenie terenu w planie, jest stan istniejący. Obszar planu położony jest w dolinie starorzecza, w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Dziekanowskiego oraz Strugi Dziekanowskiej. W granicach planu występują chronione siedliska i zbiorowiska wodne i przywodne. W strukturze użytkowania gruntów



dominują grunty orne oraz łąki i pastwiska trwałe. Część gruntów stanowią odłogi, na których w wyniku wtórnej sukcesji pojawiły się posegetalne zbiorowiska wieloletnich bylin.

Uwzględniając uwarunkowania przyrodnicze obszaru oraz wymagania ochrony przyrody obszar objęty planem w całości został przeznaczony pod tereny zieleni.

Zgodnie z wymogami art. 15 ustawy o planowaniu, plan zawiera ustalenia w zakresie:

- przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- wskaźników zagospodarowania terenu (minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej)
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu.

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających wprowadzenie takich przepisów w planie nie ustalono:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Sporządzanie planu przebiegało zgodnie z procedurą formalno-prawną określoną w ustawie o planowaniu, z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko według przepisów odrębnych ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

Po podjęciu uchwały przez Radę Miejską w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, w dniu 26 lutego 2009 r. w Gazecie Łomiankowskiej.pl ukazało się ogłoszenie, a na tablicach ogłoszeń oraz na stronie bip.lomianki.pl obwieszczenie, informujące o podjęciu uchwały oraz o możliwości składania wniosków do projektu planu. W wyznaczonym terminie, do 21 maja 2009 r., wpłynęło 12 wniosków. Sporządzający plan postanowił 6 wniosków uwzględnić częściowo, a 6 wniosków postanowił nie uwzględnić. Połowa wniosków dotyczyła nieruchomości, które częściowo znajdują się w granicach opracowywanego planu. Cztery z nich zawierały prośbę o zmianę przeznaczenia działek i na tym etapie procedury zostały nieuwzględnione lub częściowo nieuwzględnione. Dwa pozostałe wnioski złożone przez stowarzyszenia działające na terenie gminy dotyczyły ogólnych ustaleń i w większości zostały uwzględnione.

Pismem z dnia 10 stycznia 2013 r. Burmistrz wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na

środowisko – zwanej dalej prognozą ooś. W wyznaczonym terminie swoje uzgodnienie przesłał jedynie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska.

Pismem 3 kwietnia 2009 r. Burmistrz Łomianek zawiadomił odpowiednie do opiniowania i uzgadniania instytucje o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Polski. Na pismo Burmistrza odpowiedziało dziewięć organów, które zgłosiły swoje wnioski.

Projekt planu opracował zespół pracowników urzędu spełniających wymagania art. 5 ustawy o planowaniu, we współpracy z wyłonionym w przetargu publicznym zespołem autorskim firmy BDK s.c. Biuro Architektoniczno-Urbanistyczne. Mając na względzie cel sporządzenia planu oraz zgodność planu ze studium, po uwzględnieniu uwarunkowań istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, a także interesów osób prawnych z terenów objętych planem, nie znaleziono alternatywnych rozwiązań, w stosunku do przyjętych w planie.

Projekt planu wraz z prognozą ooś, został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Archiitektoniczną. Wydanie opinii poprzedziło posiedzenie Komisji z udziałem przedstawicieli zewnętrznego wykonawcy, które odbyło się 19 maja 2016 r. i podczas którego członkowie komisji złożyli swoje uwagi. Uwagi komisji, które dotyczyły opracowywanego planu to m.in.:

- zmiany przepisów dotyczących ochrony gatunkowej pachnącej dębowej,
- zmiana przepisów dotyczących terenów zieleni i obszarów objętych prawną ochroną przyrodniczą,
- doprecyzowanie przepisów dla terenów zieleni wokół Jeziora Dziekanowskiego poprzez wyodrębnienie terenów wymagających ochrony przyrodniczej oraz terenów, gdzie można dopuścić rekreację.

W dniu 14 lipca 2017 r. projekt planu wraz z prognozą ooś został przesłany do organów opiniujących i uzgadniających w celu uzgodnienia oraz uzyskania opinii. Swoje odpowiedzi przesłało szesnaście organów, w tym sześć odpowiedzi zawierało uwagi do ustaleń projektu planu miejscowego. Żadna z uwag nie dotyczyła bezpośrednio obszaru objętego planem. Brak zajęcia stanowiska w wyznaczonym terminie przez jedenaście organów zostało uznane zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako uzgodnienie pozytywne zaopiniowanie projektu planu w przedłożonym brzmieniu.

W dniach od 16 października 2017 r. do 6 listopada 2017 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu odbyła się publiczna dyskusja (dnia 19 października 2017 r.), na której zostały omówione i przedyskutowane z zebranymi mieszkańcami rozwiązania przyjęte w projekcie planu.

W wyznaczonym terminie, do 20 listopada 2017 r., do projektu planu wpłynęły uwagi od 59 podmiotów, przy czym część uwag zawierało więcej niż jeden postulat. W przypadku kilku uwag, spod jednego adresu wpływało więcej niż jedna uwaga, a nawet niektóre osoby prywatne złożyły swoje uwagi w kilku terminach.

W przewidzianym przepisami terminie 21 dni Burmistrz przeanalizował postulaty zawarte w uwagach i je rozpatrzył postanawiając uwzględnić w całości 1 uwagę, częściowo 19 uwag, 35 nie uwzględniać w całości, a 5 pozostawić bez rozpatrzenia, ponieważ nie dotyczyły ustaleń planu.

Następujące uwagi lub postulaty zostały uwzględnione:

- zmiana przeznaczenia z terenów usług na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (łącznie 2 postulaty)
- zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę zagrodową (1 postulat),
- zmiany położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od pasa drogowego ulicy Rolniczej (z 10 na 6m) – łącznie 13 postulatów,
- zmiany położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie MN9 z 25 na 12m – łącznie 3 postulaty,

- uwzględnienie w przeznaczeniu podstawowym terenu MN9 zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (łącznie 3 postulaty) – wydzielony został nowy teren ustalający jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą.

Następujące uwagi lub postulaty nie zostały uwzględnione:

- zmiana przeznaczenia z działki rolnej na budowlaną (łącznie 4 postulaty – niezgodność ze Studium,
- zmiana przeznaczenia na zabudowę zagrodową (1 postulat) – brak dojazdu,
- rozszerzenie terenu MN10 o sąsiadujące działki - niezgodność ze Studium,
- brak zgody na poszerzenie ul. Rolniczej (łącznie 19 postulatów) – szerokość zgodna z przepisami i funkcją drogi,
- brak zgody na drogi publiczne poza ul. Rolniczą (łącznie 2 postulaty) – w planie nie ma nowoprojektowanych dróg publicznych; przeznaczenie istniejących dróg polnych (często o nieuregulowanym stanie prawnym) pod publiczne ciągi piesze i rowerowe umożliwią sprawniejszą komunalizację tych nieruchomości,
- brak zgody na budowę ronda (róg Wędkarskiej i Rolniczej) (łącznie 4 postulaty) – organizacja pasa drogowego i skrzyżowań nie wchodzi w zakres ustaleń planu,
- wytyczenie linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Rolniczej na odległość 8 m (łącznie 4 postulaty) – nieprzekraczalna linia zabudowy została ustalona 6m od linii rozgraniczającej ul. Rolniczej,
- zmniejszenie minimalnej powierzchni działki do 500 m<sup>2</sup> wzdłuż ul. Rolniczej i nie określanie szerokości frontu działek – (łącznie 14 postulatów) - niezgodność ze Studium,
- wprowadzenie zapisu, że wielkości działek i szerokości frontów nie dotyczą działek już wydzielonych – wynika z przepisów odrębnych,
- zniesienie zakazu lokalizacji nowej zabudowy o charakterze uzupełniającym dla terenów przy ul. Rolniczej i określenie szczegółowo co to jest zabudowa uzupełniająca (łącznie 14 postulatów) – plan wskazuje docelowe przeznaczenie terenu; należy nadmienić iż zgodnie z przepisami planu istniejąca zabudowa w przypadku gdy jej funkcja jest zgodna z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym może być rozbudowywana do parametrów określonych planem. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z definicją z dziedziny prawa budowlanego możliwe jest natomiast wydzielenie lokalu do działalności gospodarczej (usługowego), pod warunkiem, że jego powierzchnia nie przekroczy 30% powierzchni,
- dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i usługowej w strefie ul. Rolniczej – jest to teren wsi, a zabudowa bliźniacza jest charakterystyczna dla terenów miejskich,
- zmiana ustaleń dla terenu ZN4 na takie, jak dla terenu ZN5 (łącznie 4 postulaty),
- rozszerzenie ustaleń dla terenu ZN5 o możliwość prowadzenia wypożyczalni kajaków – wykracza poza zakres ustaleń planu,
- wprowadzenie zapisów, które określą inwestycje celu publicznego możliwe do realizacji na terenach ZN (łącznie 15 postulatów) – przepis ma na celu umożliwienie realizacji ustaleń planu ze środków publicznych; określone przeznaczenie terenu jest zgodne z katalogiem inwestycji celu publicznego określonym w ustawie o gospodarce nieruchomościami (inwestycje związane z ochroną przyrody, parki publiczne, publiczne ciągi piesze),
- usunięcie zapisów, które na północnym brzegu Jez. Dziekanowskiego dopuszczają lokalizację urządzeń wodnych, małej architektury, pomostów, budowli tymczasowych obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi i rekreacją, pomostów - wraz z niezbędnym uzbrojeniem oraz niekubaturowych urządzeń obsługi rekreacji i turystyki (łącznie 25 postulatów) – projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez RDOŚ,

który nie zakwestionował takich zasad zagospodarowania (przeznaczenie i zasady zagospodarowania nie naruszają przepisów odrębnych dla form ochrony przyrody występujących w granicach obszaru objętego planem).

Bez rozpatrzenia pozostały następujące uwagi lub postulaty:

- brak zgody na poszerzenie jezdni ul. Rolniczej – organizacja pasa drogowego i skrzyżowań nie wchodzi w zakres ustaleń planu,
- brak zgody na obwodnicę prowadzoną przez wieś (łącznie 3 postulaty) - nie dotyczy ustaleń planu,
- planowane zagospodarowanie nie uwzględnia uzgodnień dla terenów chronionych (łącznie 2 postulaty) – subiektywna ocena, brak postulatu do uwzględnienia,
- stwierdzenie że ustalenia dla terenów od ZN2 do ZN6 są niezgodne ze Studium ze względu na dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi i rekreacją (łącznie 5 postulatów) - subiektywna ocena, brak postulatu do uwzględnienia,
- podanie, jakie odszkodowanie Gmina przewiduje dla właścicieli posesji stracą na wartości (łącznie 3 postulaty) – brak postulatu do uwzględnienia,
- wprowadzenie zapisu o wypłacie odszkodowania za utratę wartości nieruchomości – (łącznie 14 postulatów) – wykracza poza zakres ustaleń planu, wynika z przepisów odrębnych,
- brak zgody na stawianie kolejnych obiektów budowlanych na terenie Jeziora Dziekanowskiego (łącznie 4 postulaty),
- brak zgody na plan miejscowy (łącznie 2 postulaty),
- skablowanie linii elektrycznej 15 kV (działka poza obszarem planu),
- brak zgody na naruszenie kapliczki (róg Wędkarskiej i Rolniczej) (łącznie 4 postulaty, kapliczka poza obszarem planu),
- poszerzenie ul. Rolniczej powinno być przedmiotem konsultacji społecznych (łącznie 5 postulatów) - nie dotyczy ustaleń planu,
- żądanie usunięcia włączenia 2 nitek planowanej obwodnicy do ul. Rolniczej (łącznie 3 postulaty) – stwierdzenie nieprawdziwe, wszelkie skrzyżowania ciągu ulic zbiorczych znajdują się poza obszarem planu,
- żądanie wstrzymania głosowania nad planem do momentu określenia innego, alternatywnego, mniej kolizyjnego dla społeczności Dziekanowa Polskiego zagospodarowania (łącznie 3 postulaty) – nie dotyczy ustaleń planu,
- żądanie przywrócenia terenów do stanu zgodnego z prawem (łącznie 2 postulaty),
- żądanie odszkodowania za korzystanie z drogi i jeziora, które są własnością prywatną (łącznie 2 postulaty) – materia jest regulowana przepisami odrębnymi,
- przywrócenie znaku „zakaz wjazdu” na ul. Przy Jeziorze (łącznie 2 postulaty) - wykracza poza zakres ustaleń planu.

W wyniku rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego z dnia 28 lutego 2018 r. do uchwały nr XXXIX/460/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Polski, Burmistrz Łomianek rozpatrzył 5 uwag, które wcześniej pozostały bez rozpatrzenia.

Dodatkowe rozpatrzenie uwag dotyczyło następujących uwag lub postulatów:

- stwierdzenie że ustalenia dla terenów od ZN2 do ZN6 są niezgodne ze Studium ze względu na dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi i rekreacją (łącznie 5 postulatów),
- planowane zagospodarowanie nie uwzględnia uzgodnień dla terenów chronionych (łącznie 2 postulaty),

– żądanie przywrócenia terenów do stanu zgodnego z prawem (łącznie 2 postulaty).

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie oraz terminie określonych ww. ustawą. Podczas wyłożenia projektu planu i prognozy do publicznego wglądu, do prognozy zgłoszono dwie uwagi.

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu jest zgodne z uchwałą nr XVII/214/2016 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wytyczne wynikające z oceny aktualności Studium wskazują na konieczność uchwalenia planów miejscowych (w tym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Polski) dla terenów, które nie są nimi objęte w jak najkrótszym czasie w celu ograniczenia rozprzestrzeniania się funkcji, które są niezgodne z ustaleniami Studium oraz rozpraszaniu zabudowy, a brak jest podstaw prawnych do wydania odmownej decyzji o warunkach zabudowy.

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, w związku z czym nie prognozuje się wpływu uchwalenia planu na budżet gminy.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Łomiankach  
  
Tadeusz Krystecki

Załącznik nr 2 do uchwały  
Nr XLII/487/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach  
z dnia 27 kwietnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Polski**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w odniesieniu o uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza, Rada Miejska w Łomiankach postanawia przyjmując następujący sposób ich rozpatrzenia:

| 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 burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi |       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej zał. do Uchwały Nr XLII/487/2018 |       | Uwagi |
|-----|-------------------|---|--|--|--|---|-------|---|-------|-------|
|     |                   |   |  |  |  | uwaga   | uwaga | uwaga   | uwaga |       |
| 1   | 2                 | 3   | 4  | 5  | 6  | 7   | 8     | 9   | 10    | 11    |
| 1   | 30.10.2017        | *   | Zapisy planu dla terenów ZN2 do ZN6 są niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ze względu na dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi i rekreacją  | tereny od ZN2 do ZN6                           | ZN1 do ZN5   | X   | X     |   | X     |       |
| 2   | 20.11.2017        | Mieszkańcy gminy Łomianki, ul. Przy Jeziorze                                | 1. Planowane zagospodarowanie nie uwzględnia uzgodnień dotyczących terenów chronionych, również Natura 2000.<br>2. Rozszerzenie działalności na północnym brzegu jeziora (tereny od ZN2 do ZN6) jest niezgodne z obowiązującym studium.<br>3. Żądanie przywrócenia terenów do stanu zgodnego z prawem. | Obszary chronione, tereny od ZN2 do ZN6        | ZN1 do ZN5   |   | X     |   | X     |       |
| 3   | 20.11.2017        | Mieszkańcy gminy Łomianki, ul. Przy Jeziorze                                | Ustalenia dla terenów ZN2 do ZN6 są niezgodne ze studium.  | tereny od ZN2 do ZN6                           | ZN1 do ZN5   | X   | X     |   | X     |       |
| 4   | 20.11.2017        | *   | 1. Planowane zagospodarowanie nie uwzględnia uzgodnień dotyczących terenów chronionych, również Natura 2000.   | Obszary chronione, tereny od ZN2 do            | ZN1 do ZN5   | X   | X     |   | X     |       |

|    |            | 2. Rozszerzenie działalności na północnym brzegu jeziora (tereny od ZN2 do ZN6) jest niezgodne z obowiązującym studium.   | 3. Żądanie przywrócenia terenów do stanu zgodnego z prawem. | ZN6   | X | X | X |  |  |
|----|------------|---|---|---|---|---|---|--|--|
| 5  | 20.11.2017 | * Niezgodność projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie §56, §57, §58 pkt 4 lit. b oraz w zakresie wprowadzenia przeznaczenia - tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla terenów ZN4, ZN5 i ZN6.   | od ZN3 do ZN5   | tereny od ZN4 do ZN6  | X | X | X |  |  |
| 6  | 10.11.2017 | * Zmiana ustaleń dla terenu ZN4 na takie same ustalenia jak dla terenu ZN5.   | ZN3   | dz. nr ew. 416, obręb 0005  | X | X | X |  |  |
| 7  | 17.11.2017 | * Rozszerzenie ustaleń dla terenu ZN4 o możliwości realizacji wypoczynalni kajaków.   | ZN3   | dz. nr ew. 113, 357, 422, obręb 0005  | X | X | X |  |  |
| 8  | 20.11.2017 | * 1. Usunięcie wszelkich zapisów, które na północnym brzegu Jeziora Dziekanowskiego (np. tereny oznaczone symbolami ZN) dopuszczają lokalizację niekubaturowych urządzeń obsługi rekreacji i turystyki, takich jak przystanie, pomosty, miejsca biwakowe, sezonowe parkingi, sanitariaty, obiekty infrastruktury technicznej oraz wszelkich obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi. Zaproponowane rozwiązania pozostają w sprzeczności ze studium oraz obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody.<br>2. Wprowadzenie zapisów, które w sposób precyzyjny określą, o jakie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym chodzi w związku z faktem wskazania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN, jako tereny takich inwestycji. | tereny ZN   | tereny ZN   | X | X | X |  |  |
| 9  | 20.11.2017 | * Wykreślenie z planu w obszarze od ZN2 do ZN 6 w pkt 4 zdania: "dopuszcza się lokalizację: urządzeń wodnych, małej architektury, pomostów, budowli tymczasowych obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi i rekreacją, pomostów - wraz z niezbędnym uzbrojeniem".  | tereny ZN   | tereny ZN   | X | X | X |  |  |
| 10 | 20.11.2017 | * 1. Przeznaczenie działki 451 (część ZN5) pod tereny zieleni bez możliwości realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.  | ZN4   | dz. nr ew. 451, 387, 388, obręb 0005<br>cały obszar Jeziora Dziekanowskiego | X | X | X |  | wpłynęły dwie uwagi o rakcji samej treści od jednego nadawcy |
| 11 | 20.11.2017 | * 1. Przeznaczenie działki 451 (część ZN5) pod tereny zieleni bez możliwości realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.  | ZN4   | dz. nr ew. 451, 387, 388, obręb 0005<br>cały obszar Jeziora Dziekanowskiego | X | X | X |  |  |

|    |            |   |  |           |           |  |   |  |   |
|----|------------|---|--|-----------|-----------|--|---|--|---|
| 12 | 20.11.2017 | * | <p>1. Usunięcie wszelkich zapisów, które na północnym brzegu Jeziora Dziekanowskiego (np. tereny oznaczone symbolami ZN) dopuszczają lokalizację niekubaturowych urządzeń obsługi rekreacji i turystyki, takich jak przystanie, pomosty, miejsca biwakowe, sezonowe parkingi, sanitariaty, obiekty infrastruktury technicznej oraz wszelkich obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi. Zaproponowane rozwiązania pozostają w sprzeczności ze studium oraz obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody.</p> <p>2. Wprowadzenie zapisów, które w sposób precyzyjny określą, o jakie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym chodzi w związku z faktem wskazania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN, jako tereny takich inwestycji.</p>   | tereny ZN | tereny ZN |  | X |  | X |
| 13 | 20.11.2017 | * | <p>Wykreślenie z planu w obszarze od ZN2 do ZN 6 w pkt 4 zdania: "dopuszcza się lokalizację: urządzeń wodnych, małej architektury, pomostów, budowli tymczasowych obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi i rekreacją, pomostów - wraz z niezbędnym uzbrojeniem".</p> <p>1. Usunięcie wszelkich zapisów, które na północnym brzegu Jeziora Dziekanowskiego (np. tereny oznaczone symbolami ZN) dopuszczają lokalizację niekubaturowych urządzeń obsługi rekreacji i turystyki, takich jak przystanie, pomosty, miejsca biwakowe, sezonowe parkingi, sanitariaty, obiekty infrastruktury technicznej oraz wszelkich obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi. Zaproponowane rozwiązania pozostają w sprzeczności ze studium oraz obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody.</p> <p>2. Wprowadzenie zapisów, które w sposób precyzyjny określą, o jakie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym chodzi w związku z faktem wskazania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN, jako tereny takich inwestycji.</p> | tereny ZN | tereny ZN |  | X |  | X |
| 14 | 20.11.2017 | * | <p>1. Usunięcie wszelkich zapisów, które na północnym brzegu Jeziora Dziekanowskiego (np. tereny oznaczone symbolami ZN) dopuszczają lokalizację niekubaturowych urządzeń obsługi rekreacji i turystyki, takich jak przystanie, pomosty, miejsca biwakowe, sezonowe parkingi, sanitariaty, obiekty infrastruktury technicznej oraz wszelkich obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi. Zaproponowane rozwiązania pozostają w sprzeczności ze studium oraz obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody.</p> <p>2. Wprowadzenie zapisów, które w sposób precyzyjny określą, o jakie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym chodzi w związku z faktem wskazania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN, jako tereny takich inwestycji.</p>   | tereny ZN | tereny ZN |  | X |  | X |
| 15 | 20.11.2017 | * | <p>1. Usunięcie wszelkich zapisów, które na północnym brzegu Jeziora Dziekanowskiego (np. tereny oznaczone symbolami ZN) dopuszczają lokalizację niekubaturowych urządzeń obsługi rekreacji i turystyki, takich jak przystanie, pomosty, miejsca biwakowe, sezonowe parkingi, sanitariaty, obiekty infrastruktury technicznej oraz wszelkich obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi. Zaproponowane rozwiązania pozostają w sprzeczności ze studium oraz obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody.</p> <p>2. Wprowadzenie zapisów, które w sposób precyzyjny określą, o jakie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym chodzi w związku z faktem wskazania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN, jako tereny takich inwestycji.</p>   | tereny ZN | tereny ZN |  | X |  | X |
| 16 | 20.11.2017 | * | <p>1. Usunięcie wszelkich zapisów, które na północnym brzegu Jeziora Dziekanowskiego (np. tereny oznaczone symbolami ZN) dopuszczają lokalizację niekubaturowych urządzeń obsługi rekreacji i turystyki, takich jak przystanie, pomosty, miejsca biwakowe, sezonowe parkingi, sanitariaty, obiekty infrastruktury technicznej oraz wszelkich obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi.</p>  | tereny ZN | tereny ZN |  | X |  | X |



|    |            |   |   |   |           |  |   |   |
|----|------------|---|---|---|-----------|--|---|---|
| 17 | 20.11.2017 | * | <p>2. Wprowadzenie zapisów, które w sposób precyzyjny określą, o jakie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym chodzi w związku z faktem wskazania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN, jako tereny takich inwestycji.</p> <p>1. Usunięcie wszelkich zapisów, które na północnym brzegu Jeziora Dziekanowskiego (np. tereny oznaczone symbolami ZN) dopuszczają lokalizację niekubaturowych urządzeń obsługi rekreacji i turystyki, takich jak przystanie, pomosty, miejsca biwakowe, sezonowe parkingi, sanitariaty, obiekty infrastruktury technicznej oraz wszelkich obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi. Zaproponowane rozwiązania pozostają w sprzeczności ze studium oraz obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody.</p> <p>2. Wprowadzenie zapisów, które w sposób precyzyjny określą, o jakie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym chodzi w związku z faktem wskazania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN, jako tereny takich inwestycji.</p> <p>1. Przeznaczenie działki 451 (część ZN5) pod tereny zieleni bez możliwości realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.</p> | tereny ZN   |           |  | X | X |
| 18 | 20.11.2017 | * | <p>1. Usunięcie wszelkich zapisów, które na północnym brzegu Jeziora Dziekanowskiego (np. tereny oznaczone symbolami ZN) dopuszczają lokalizację niekubaturowych urządzeń obsługi rekreacji i turystyki, takich jak przystanie, pomosty, miejsca biwakowe, sezonowe parkingi, sanitariaty, obiekty infrastruktury technicznej oraz wszelkich obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi. Zaproponowane rozwiązania pozostają w sprzeczności ze studium oraz obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody.</p> <p>2. Wprowadzenie zapisów, które w sposób precyzyjny określą, o jakie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym chodzi w związku z faktem wskazania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN, jako tereny takich inwestycji.</p> <p>1. Przeznaczenie działki 451 (część ZN5) pod tereny zieleni bez możliwości realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.</p>  | dz. nr ew. 451, 387, 388, obręb 0005<br>cały obszar Jeziora Dziekanowskiego | ZN4       |  | X | X |
| 19 | 20.11.2017 | * | <p>1. Usunięcie wszelkich zapisów, które na północnym brzegu Jeziora Dziekanowskiego (np. tereny oznaczone symbolami ZN) dopuszczają lokalizację niekubaturowych urządzeń obsługi rekreacji i turystyki, takich jak przystanie, pomosty, miejsca biwakowe, sezonowe parkingi, sanitariaty, obiekty infrastruktury technicznej oraz wszelkich obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi. Zaproponowane rozwiązania pozostają w sprzeczności ze studium oraz obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody.</p> <p>2. Wprowadzenie zapisów, które w sposób precyzyjny określą, o jakie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym chodzi w związku z faktem wskazania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN, jako tereny takich inwestycji.</p>  | tereny ZN   | tereny ZN |  | X | X |
| 20 | 20.11.2017 | * | <p>2. Wprowadzenie zapisów, które w sposób precyzyjny określą, o jakie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym chodzi w związku z faktem wskazania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN, jako tereny takich inwestycji.</p> <p>Zmiana przeznaczenia działki na działalność pozarolniczą w strefie R3 na oznaczenie ZN5, co umożliwiłoby umiejscowienie tymczasowych obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi i rekreacją oraz pomostów wraz z niezbędnym uzbrojeniem.</p>   | dz. nr ew. 416, obręb 0005  | ZN3       |  | X | X |
| 21 | 20.11.2017 | * | <p>1. Usunięcie wszelkich zapisów, które na północnym brzegu Jeziora Dziekanowskiego (np. tereny oznaczone symbolami ZN) dopuszczają lokalizację niekubaturowych urządzeń obsługi rekreacji i turystyki, takich jak przystanie, pomosty, miejsca biwakowe, sezonowe parkingi, sanitariaty, obiekty infrastruktury technicznej oraz wszelkich obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi. Zaproponowane rozwiązania pozostają w sprzeczności ze studium oraz obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody.</p>   | tereny ZN   | tereny ZN |  | X | X |

|    |            |   |  |                            |           |   |   |   |   |                                     |
|----|------------|---|--|----------------------------|-----------|---|---|---|---|-------------------------------------|
| 22 | 20.11.2017 | * | 2. Wprowadzenie zapisów, które w sposób precyzyjny określa, o jakie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym chodzi w związku z faktem wskazania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN, jako tereny takich inwestycji.<br>1. Usunięcie wszelkich zapisów, które na północnym brzegu Jeziora Dziekanowskiego (np. tereny oznaczone symbolami ZN) dopuszczają lokalizację niekubaturowych urządzeń obsługi rekreacji i turystyki, takich jak przystanie, pomosty, miejsca biwakowe, sezonowe parkingi, sanitariaty, obiekty infrastruktury technicznej oraz wszelkich obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi. Zaproponowane rozwiązania pozostają w sprzeczności ze studium oraz obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody.<br>2. Wprowadzenie zapisów, które w sposób precyzyjny określa, o jakie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym chodzi w związku z faktem wskazania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN, jako tereny takich inwestycji.         | tereny ZN                  | tereny ZN | X | X | X | X | prawdopodobnie błędny numer działki |
| 23 | 20.11.2017 | * | Zmiana przeznaczenia działki na działalność pozarolniczą w strefie R3 na oznaczenie ZN5, co umożliwiłoby umiejscowienie tymczasowych obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi i rekreacją oraz pomostów wraz z niezbędnym uzbrojeniem.<br>1. Usunięcie wszelkich zapisów, które na północnym brzegu Jeziora Dziekanowskiego (np. tereny oznaczone symbolami ZN) dopuszczają lokalizację niekubaturowych urządzeń obsługi rekreacji i turystyki, takich jak przystanie, pomosty, miejsca biwakowe, sezonowe parkingi, sanitariaty, obiekty infrastruktury technicznej oraz wszelkich obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi. Zaproponowane rozwiązania pozostają w sprzeczności ze studium oraz obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody.<br>2. Wprowadzenie zapisów, które w sposób precyzyjny określa, o jakie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym chodzi w związku z faktem wskazania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN, jako tereny takich inwestycji. | dz. nr ew. 315, obręb 0005 | tereny ZN | X | X | X | X |                                     |
| 24 | 20.11.2017 | * | 1. Usunięcie wszelkich zapisów, które na północnym brzegu Jeziora Dziekanowskiego (np. tereny oznaczone symbolami ZN) dopuszczają lokalizację niekubaturowych urządzeń obsługi rekreacji i turystyki, takich jak przystanie, pomosty, miejsca biwakowe, sezonowe parkingi, sanitariaty, obiekty infrastruktury technicznej oraz wszelkich obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi. Zaproponowane rozwiązania pozostają w sprzeczności ze studium oraz obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody.<br>2. Wprowadzenie zapisów, które w sposób precyzyjny określa, o jakie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym chodzi w związku z faktem wskazania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN, jako tereny takich inwestycji.  | tereny ZN                  | tereny ZN | X | X | X | X |                                     |
| 25 | 20.11.2017 | * | 1. Usunięcie wszelkich zapisów, które na północnym brzegu Jeziora Dziekanowskiego (np. tereny oznaczone symbolami ZN) dopuszczają lokalizację niekubaturowych urządzeń obsługi rekreacji i turystyki, takich jak przystanie, pomosty, miejsca biwakowe, sezonowe parkingi, sanitariaty, obiekty infrastruktury technicznej oraz wszelkich obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi. Zaproponowane rozwiązania pozostają w sprzeczności ze studium oraz obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody.<br>2. Wprowadzenie zapisów, które w sposób precyzyjny określa, o jakie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym chodzi w związku z faktem wskazania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN, jako tereny takich inwestycji.  | tereny ZN                  | tereny ZN | X | X | X | X |                                     |

|    |            |   |  |   |           |  |   |   |  |
|----|------------|---|--|---|-----------|--|---|---|--|
| 26 | 20.11.2017 | * | <p>1. Usunięcie wszelkich zapisów, które na północnym brzegu Jeziora Dziekanowskiego (np. tereny oznaczone symbolami ZN) dopuszczają lokalizację niekubaturowych urządzeń obsługi rekreacji i turystyki, takich jak przystanie, pomosty, miejsca biwakowe, sezonowe parkingi, sanitariaty, obiekty infrastruktury technicznej oraz wszelkich obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi. Zaproponowane rozwiązania pozostają w sprzeczności ze studium oraz obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody.</p> <p>2. Wprowadzenie zapisów, które w sposób precyzyjny określa, o jakie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym chodzi w związku z faktem wskazania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN, jako tereny takich inwestycji.</p> | tereny ZN   | tereny ZN |  | X | X |  |
| 27 | 20.11.2017 | * | <p>1. Przeznaczenie działki 451 (część ZN5) pod tereny zieleni bez możliwości realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.</p>  | dz. nr ew. 451, 387, 388, obręb 0005<br>cały obszar Jeziora Dziekanowskiego | ZN4       |  | X | X |  |
| 28 | 20.11.2017 | * | <p>1. Usunięcie wszelkich zapisów, które na północnym brzegu Jeziora Dziekanowskiego (np. tereny oznaczone symbolami ZN) dopuszczają lokalizację niekubaturowych urządzeń obsługi rekreacji i turystyki, takich jak przystanie, pomosty, miejsca biwakowe, sezonowe parkingi, sanitariaty, obiekty infrastruktury technicznej oraz wszelkich obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi. Zaproponowane rozwiązania pozostają w sprzeczności ze studium oraz obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody.</p> <p>2. Wprowadzenie zapisów, które w sposób precyzyjny określa, o jakie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym chodzi w związku z faktem wskazania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN, jako tereny takich inwestycji.</p> | tereny ZN   | tereny ZN |  | X | X |  |
| 29 | 20.11.2017 | * | <p>1. Przeznaczenie działki 451 (część ZN5) pod tereny zieleni bez możliwości realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.</p>  | dz. nr ew. 451, 387, 388, obręb 0005<br>cały obszar Jeziora Dziekanowskiego | ZN4       |  | X | X |  |
| 30 | 20.11.2017 | * | <p>1. Przeznaczenie działki 451 (część ZN5) pod tereny zieleni bez możliwości realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.</p>  | dz. nr ew. 451, 387, 388, obręb 0005<br>cały obszar Jeziora Dziekanowskiego | ZN4       |  | X | X |  |
| 31 | 20.11.2017 | * | <p>1. Przeznaczenie działki 451 (część ZN5) pod tereny zieleni bez możliwości realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.</p>  | dz. nr ew. 451, 387, 388, obręb 0005<br>cały obszar Jeziora Dziekanowskiego | ZN4       |  | X | X |  |
| 32 | 20.11.2017 | * | <p>1. Przeznaczenie działki 451 (część ZN5) pod tereny zieleni bez możliwości realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.</p>  | dz. nr ew. 451, 387, 388, obręb 0005<br>cały obszar Jeziora Dziekanowskiego | ZN4       |  | X | X |  |

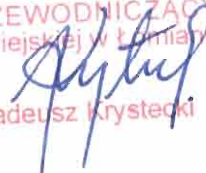
|    |            |   |  |  |                              |           |   |   |  |  |  |   |
|----|------------|---|--|--|------------------------------|-----------|---|---|--|--|--|---|
| 33 | 20.11.2017 | * |  | <p>1. Usunięcie wszelkich zapisów, które na północnym brzegu Jeziora Dziekanowskiego (np. tereny oznaczone symbolami ZN) dopuszczają lokalizację niekubaturowych urządzeń obsługi rekreacji i turystyki, takich jak przystanie, pomosty, miejsca biwakowe, sezonowe parkingi, sanitariaty, obiekty infrastruktury technicznej oraz wszelkich obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi. Zaproponowane rozwiązania pozostają w sprzeczności ze studium oraz obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody.</p> <p>2. Wprowadzenie zapisów, które w sposób precyzyjny określą, o jakie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym chodzi w związku z faktem wskazania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN, jako tereny takich inwestycji.</p> | Dziekanowskiego<br>tereny ZN | tereny ZN | X | X |  |  |  | X |
| 34 | 20.11.2017 | * |  | <p>1. Usunięcie wszelkich zapisów, które na północnym brzegu Jeziora Dziekanowskiego (np. tereny oznaczone symbolami ZN) dopuszczają lokalizację niekubaturowych urządzeń obsługi rekreacji i turystyki, takich jak przystanie, pomosty, miejsca biwakowe, sezonowe parkingi, sanitariaty, obiekty infrastruktury technicznej oraz wszelkich obiektów budowlanych związanych ze sportami wodnymi. Zaproponowane rozwiązania pozostają w sprzeczności ze studium oraz obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody.</p> <p>2. Wprowadzenie zapisów, które w sposób precyzyjny określą, o jakie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym chodzi w związku z faktem wskazania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN, jako tereny takich inwestycji.</p> | Dziekanowskiego<br>tereny ZN | tereny ZN | X | X |  |  |  | X |

\* W związku z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 922) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe

Załącznik nr 3 do uchwały  
Nr XLII/487/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach  
z dnia 27 kwietnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Polski, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), nie ma zastosowania.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Łomiankach  
  
Tadeusz Krystecki