

Zarządzenie nr RAG.0152-~~2009~~<sup>20</sup>/2009  
Burmistrza Łomianek  
z dnia 12. listopada 2009 r.

w sprawie: rozpatrzenia uwag, które zostały złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kielpin Poduchowny”.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zmianami), a także stosownie do przepisów art. 55 ust. 1 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. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.), zarządza się co następuje:

§1.

Postanawia się o rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kielpin Poduchowny”, sporządzonego na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Łomiankach Nr XII/66/2003 z dnia 7 października 2003 r.

§2.

Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag, o których mowa w §1 zawiera załącznik do Zarządzenia.

§3.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Przestrzennej.

§4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
BURMISTRZ  
mgr inż. Wiesław Pszczółkowski

KIEROWNIK  
Referatu Gospodarki Przestrzennej  
  
Urszula Gołab

RADCA PRAWNY  
mgr Tadeusz Balcagniski  
  
nr-WA 3809

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG, KTÓRE ZOSTAŁY ZŁOŻONE DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KIEŁPIN PODUCHOWNY",  
W TYM UWAG ZGŁOSZONYCH W POSTĘPOWANIU W SPRAWIE OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU TEGO PLANU**

Projekt planu został wyłożony po raz piąty do publicznego wglądu w okresie od 11.09.2009 r. do 9.10.2009 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 23.10.2009 r.

W wyżej wymienionym terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.

nr uwagi	data wpływu uwagi	nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej (adres w dokumentacji planistycznej)	treść uwagi	oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	rozstrzygnięcie Burmistrza Łomianek w sprawie rozpatrzenia uwagi		uwagi (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	2009. 10.08	Nachiło Piotr i Małgorzata	1. Zmiana drogi dojazdowej KDD15 na ciąg pieszo-jezdny o szer. 6 m, bez placu do zawracania. 2. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4 m od krawędzi drogi 3. Zmiana zapisu §12 ust. 7, tak by wszystkie działki istniejące w dniu wejścia w życie mpzp miały możliwość zabudowy bez względu na ich parametry.	163/3, 163/4	MN13 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym o małej intensywności; KDD15 - istniejąca droga do modernizacji; droga dojazdowa o szerokości pasa drogowego - 8 m, jednojezdniowa.		X	<i>Aneks do uwag - uwaga nr 5 z dnia 23.10.2009 r.</i>
						X		
						X		
2	2009. 10.14	Grodny Bartosz Falecka-Grodny Katarzyna	1. Zmiana drogi dojazdowej KDD15 na ciąg pieszo-jezdny o szer. 6 m, bez placu do zawracania. 2. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4 m od krawędzi drogi. 3. Zmiana zapisu §12 ust. 7, tak by wszystkie działki istniejące w dniu wejścia w życie mpzp miały możliwość zabudowy bez względu na ich parametry.	349, 350	MN13 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym o małej intensywności; KDD15 - istniejąca droga do modernizacji; droga dojazdowa o szerokości pasa drogowego - 8 m, jednojezdniowa.			<i>Uwagi bez rozpatrzenia - uwagi anulowane uwagą nr 6 z dnia 23.10.2009 r.</i>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
3	2009. 10.15	Królak Waclaw	Brak zgody na oddanie pasa działki pod poszerzenie ulicy Cienistej.	204/1, 205/1	KDD3 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Cienista; droga dojazdowa o zmiennej szerokości pasa drogowego, jednojezdniowa z jednym pasem ruchu w każdą stronę; MN2 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym o średniej intensywności.		X	
4	2009. 10.23	Kozłakiewicz Mirosław	1. Zmiana przeznaczenia podstawowego polegającego na przyjęciu, że na działce nr 354/1 istnieją urządzenia do utylizacji ścieków.	99/1, 354/1, 459, 460,	K - istniejące urządzenia utylizacji ścieków (kanalizacja) - oczyszczalnia ścieków - do przebudowy.		X	
			2. Odstąpienia od projektowania dróg KDZ4 i KDD18 poprzez działkę.	463, 464, 465, 466, 467, 468, 469	KDZ4 - droga projektowana, zbiorcza, o szerokości pasa drogowego - 20 m; KDD18 - projektowana droga; droga dojazdowa o szerokości pasa drogowego - 10 m, w granicach planu 6 m, jednojezdniowa.	X		<i>Uwaga uwzględniona częściowo - w odniesieniu do drogi KDD18</i>
5	2009. 10.23	Nachilo Piotr i Małgorzata	1. Pozostawienie drogi KDD15 jako drogi dojazdowej o szerokości 8 m.	163/3, 163/4	MN13 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym o małej intensywności; KDD15 - istniejąca droga do modernizacji; droga dojazdowa o szerokości pasa drogowego - 8 m, jednojezdniowa.	X		
			2. Zmniejszenie placu do zawracania do wymiarów 12,5x12,5 m i przesunięcie go o 2 m w głąb działek 349 i 163/3.			X		
			3. Niesymetryczne zaprojektowanie placu do zawracania, tj. usytuowanie go po stronie działek 349 i 350 (zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi).			X		
6	2009. 10.23	Grodny Bartosz Falecka-Grodny Katarzyna	1. Zmniejszenie placu do zawracania na drodze KDD15 do wymiarów 12,5x12,5 m i przesunięcie go o 2 m w głąb działek 349 i 163/3.	349, 350	MN13 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym o małej intensywności KDD15 - istniejąca droga do modernizacji; droga dojazdowa o szerokości pasa drogowego - 8 m, jednojezdniowa;	X		
			2. Niesymetryczne zaprojektowanie placu do zawracania, tj. usytuowanie go po stronie działek 349 i 350 (zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi).			X		
			3. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4 m od krawędzi drogi.				X	
			4. Zmiana zapisu §12 ust. 7, tak by wszystkie działki istniejące w dniu wejścia w życie mpzp miały możliwość zabudowy bez względu na ich parametry.			X		<i>Konieczność doprecyzowania zapisu</i>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
7	2009. 10.23	Cholawo Bartosz i Sonia	<p>1. Zmniejszenie placu do zawracania na drodze KDD15 do wymiarów 12,5x12,5 m i przesunięcie go o 2 m włąb działek 349 i 163/3.</p> <p>2. Niesymetryczne zaprojektowanie placu do zawracania, tj. usytuowanie go po stronie działek 349 i 350 (zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi).</p> <p>3. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4 m od krawędzi drogi.</p> <p>4. Zmiana zapisu §12 ust. 7, tak by wszystkie działki istniejące w dniu wejścia w życie mpzp miały możliwość zabudowy bez względu na ich parametry.</p>	351	MN13 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym o małej intensywności; KDD15 - istniejąca droga do modernizacji; droga dojazdowa o szerokości pasa drogowego - 8 m, jednojezdniowa.	X		
						X		
							X	
						X		<i>Konieczność doprecyzowania zapisu</i>
8	2009. 10.23	Michałowski Zbigniew i Agnieszka	<p>1. Zapis §9 ust. 6 pkt 3) nie powinien się pojawić.</p> <p>2. §11 ust. 3 pkt 9) - usunięcie zapisu.</p> <p>3. §12 ust. 1 pkt 1) - wprowadzenie zapisu, który dopuszczałby zabudowę więcej niż jednego budynku, jeżeli powierzchnia działki stanowi n-krotność normatywu określonego w ustaleniach szczegółowych dla terenu oraz pod warunkiem uzyskania pozwolenia zatwierdzającego projekt zagospodarowania całej działki.</p>		<p>Uprawnoczenie się zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów następuje nie wcześniej niż uprawnomocnienie się decyzji - pozwolenie na budowę; zabrania się usuwania drzew kolidujących z inwestycją przed uprawnomocnieniem się decyzji - pozwolenie na budowę.</p> <p>Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych; wyjątek stanowią obiekty służące realizacji właściwego obiektu budowlanego, które należy usunąć po zakończeniu budowy.</p> <p>Na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>		X	
						X		<i>Uwaga uwzględniona częściowo - w odniesieniu do części zapisu mówiącej o obiektach służących realizacji właściwego obiektu budowlanego</i>
							X	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			4. §12 ust. 1 pkt 4) - powinien umożliwić zabudowę na pojedynczych działkach niezabudowanych, w przypadku gdy przy drodze wewnętrznej istnieją więcej niż 3 budynki i jest jedna bądź dwie działki niezabudowane a nie ma możliwości wytyczenia placu do zawracania ani przebiccia drogi do najbliższej drogi publicznej.		Zakaz lokalizowania nowej zabudowy przy drogach wewnętrznych bez przelotu obsługujących więcej niż 3 działki budowlane, na których nie ma placu do zawracania o parametrach przewidzianych dla samochodów osobowych.	X		Zwiększenie ilości działek do 5
			5. §12 ust. 1 pkt 6) - wprowadzić zapis umożliwiający przebudowę tej części budynku, wybudowanego zgodnie z pozwoleniem na budowę, która znajduje się pomiędzy liniami: zabudowy a rozgraniczającą.		Nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.	X		<u>Uwaga uwzględniona częściowo</u> - tylko dla murowanych budynków mieszkalnych
			6. §12 ust. 6 pkt 2) - wykreślić zapis w całości lub wprowadzić powyższy warunek w stosunku do terenów, na których istnieje sieć wodociągowa i kanalizacyjna.		Zabudowa jest podłączona do gminnej sieci wodociągowej oraz gminnej sieci kanalizacyjnej.	X		
			7. §12 ust. 7 pkt 2) lit. a) - uzupełnić zapis o następującą treść: ograniczenie powierzchni nie dotyczy działek wydzielonych przed uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki z dnia 6.02.2002 r.		Powierzchnia działki budowlanej stanowi nie mniej niż 80% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej planem dla terenu.		X	
			8. §12 ust. 7 pkt 3) lit. b) - wykreślenie zapisu.		Powierzchnia działki stanowi przynajmniej 80% powierzchni minimalnej ustalonej dla terenu.	X		
			9. §17 ust. 6 pkt 3) - zapis "maksymalnie dwie kondygnacje + poddasze nieużytkowe" zawrzeć w nawiasie.		Maksymalna wysokość zabudowy - 9 m; maksymalnie dwie kondygnacje + poddasze nieużytkowe.	X		<u>Uwaga uwzględniona częściowo</u> - wykreślenie zapisu
			10. §14 ust. 5 - należy zamienić wyraz "wydzielić" słowem, które nie będzie sugerowało dokonania podziału geodezyjnego, np.: wyznaczyć, wskazać, wyodrębnić.		Dla działki budowlanej zlokalizowanej przy drodze publicznej o szerokości poniżej 8,0 m, ze względów bezpieczeństwa, na wjeździe na działkę należy wydzielić zatokę o minimalnych wymiarach 1,5 m x 5 m; zatoka pozostaje częścią działki budowlanej.		X	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>11. Dostosować zapisy dotyczące wskaźników i innych parametrów technicznych zagospodarowania do ustaleń studium, dotyczy: §17 ust. 7 pkt 2), §20 ust. 5 pkt 7), §20 ust. 6 pkt 2-3) i 6), §21 ust. 5 pkt 2), §21 ust. 6 pkt 2), §22 ust. 6 pkt 2), §23 ust. 5 pkt 2), §23 ust. 6 pkt 1) lit. a), §24 ust. 5 pkt 2).</p>		<p>§17 ust. 7 pkt 2) - minimalna wielkość działki budowlanej w przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy - 800 m<sup>2</sup>;  §20 ust. 5 pkt 7) - minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50% działki budowlanej;  §20 ust. 6 pkt 2) - minimalna wielkość działki budowlanej w przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy - 700 m<sup>2</sup>;  §20 ust. 6 pkt 3) - minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 300 m<sup>2</sup>;  §20 ust. 6 pkt 6) - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 9m;  §21 ust. 5 pkt 2) - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35;  §21 ust. 6 pkt 2) - minimalna wielkość działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>;  §22 ust. 6 pkt 2) - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,45;  §23 ust. 5 pkt 2) - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35;  §23 ust. 6 pkt 1) lit. a) - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>; dla działek budowlanych istniejących dopuszcza się 1000 m<sup>2</sup>;  §24 ust. 5 pkt 2) - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35.</p>		X	
			<p>12. §18 ust. 4 pkt 1) - zmniejszyć minimalną wielkość działki budowlanej aby umożliwić ewentualny podział nieruchomości.</p>		<p>Minimalna wielkość działki budowlanej - 5000 m<sup>2</sup>.</p>	X		Zmniejszenie minimalnej wielkości działki budowlanej do 2500 m <sup>2</sup>
			<p>13. §20 ust. 10 pkt 4) oraz §21 ust. 10 pkt 4) - wykreślić lit. c) gdyż jest tożsama z lit. b).</p>		<p>Wskaźniki do bilansu miejsc parkingowych:  b) minimum 2 miejsca na budynek o funkcji mieszkalnej, wliczając 1 miejsce w garażu,  c) minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie.</p>	X		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			14. §22 ust. 11 pkt 3), §23 ust. 10 pkt 3), §24 ust. 10 pkt 3), §25 ust. 10 pkt 4) - wykreślić lit. b) gdyż jest tożsama z lit. a).		Wskaźniki do bilansu miejsc parkingowych: a) minimum 2 miejsca na budynek o funkcji mieszkalnej, wliczając 1 miejsce w garażu, b) minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie.	X		
			15. §20 ust. 11 - zastąpić zapis zapisem o następującej treści: zakazuje się zabudowy terenów do czasu wyprzedzającego wyposażenia terenów w gminną sieć wodociągową i kanalizacyjną oraz do czasu wydzielenia obsługujących te tereny dróg publicznych; do czasu spełnienia warunku dopuszcza się możliwość zabudowy wyłącznie na działkach budowlanych zabudowanych w dniu wejścia w życie ustaleń planu.		Rozbudowa infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych §15 ust. 2-7, przy czym zakazuje się zabudowy terenów do czasu wyprzedzającego wyposażenia terenów w gminną kanalizację wodociągową oraz do czasu wydzielenia obsługujących te tereny dróg publicznych. Do czasu spełnienia warunku dopuszcza się możliwość zabudowy wyłącznie na działkach budowlanych zabudowanych w dniu wejścia w życie ustaleń planu.	X		
			16. §21 ust. 11 - zastąpić zapis zapisem o następującej treści: zakazuje się zabudowy terenów do czasu wyprzedzającego wyposażenia terenów w gminną sieć wodociągową i kanalizacyjną oraz do czasu wydzielenia obsługujących te tereny dróg publicznych.		Rozbudowa infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych §15 ust. 2-7, przy czym: zakazuje się zabudowy terenów do czasu wyprzedzającego wyposażenia terenów w gminną kanalizację wodociągową oraz do czasu wydzielenia dróg publicznych obsługujących te tereny.	X		
			17. §22 ust. 6 pkt 4), §23 ust. 5 pkt 4), §24 ust. 5 pkt 4) - dopuścić dachy płaskie.		MN1-MN7 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym o średniej intensywności; MN8-15 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym o małej intensywności.		X	
9	2009.10.23	Leszczyńska-Rzepakowska Dorota	1. Dla terenu RM dodać do przeznaczenia podstawowego turystykę wiejską. 2. Dla terenu RM zmiana maksymalnego wskaźnika zabudowy terenu gospodarstwa w granicach planu na 0,20. 3. Dla terenu RM zmiana maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy terenu gospodarstwa w granicach planu na 0,35. 4. Dla terenu RM zmiana wartości minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej na 75%.		RM - gospodarstwa agroturystyczne.		X	
							X	
							X	
							X	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			5. Dla terenu RM dopuszczenie stawiania ogrodzeń z podmurówką.				X	
			6. Dla terenu RM zmniejszenie minimalnej odległości zabudowy zagrodowej od terenów zabudowy mieszkaniowej do 30 m.				X	
			7. Dla terenu RM rozszerzenie obszaru ograniczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy do granicy rezerwatu.				X	
			8. Dla terenu RM wykreślenie zapisu mówiącego o minimalnej powierzchni gospodarstwa.				X	Zmniejszenie minimalnej powierzchni gospodarstwa do 1 ha użytków rolnych
			9. Dla terenu RM zmniejszenie minimalnej powierzchni działki w granicach planu do 2000 m <sup>2</sup> .				X	
			10. Dla terenu RM zmniejszenie minimalnej szerokości działki przylegającej do pasa drogowego KDZ4 do 20 m.				X	
			11. Dla terenu RM wykreślić zapis mówiący o zakazie tworzenia skarp jako wyniku obsypywania ziemią piwnic wyniesionych ponad poziom terenu.				X	
			12. Dopuszczenie bezpośredniego wjazdu z drogi KDZ4 w drogę KDD14.		KDZ4 - droga projektowana, zbiorcza, o szerokości pasa drogowego - 20 m; dostępność w granicach planu ograniczona wyłącznie do skrzyżowania z następującymi drogami: KDZ1, KDL1, KDL2, KDL3, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD16, KDD18 oraz od północy w miejsca	X		
			13. Zmiana kategorii drogi KDZ4 na drogę lokalną o szerokości 10 m.		KDZ4 - droga projektowana, zbiorcza, o szerokości pasa drogowego - 20 m.		X	