

Zarządzenie nr RAG.0050.51.2011

Burmistrza Łomianek

z dnia 16 marca 2011 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag, które zostały złożone do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z § 9 pkt 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118, poz. 1233), 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 ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), zarządza się co następuje:

§ 1.

Stwierdzam, że zgodnie z warunkami ustalonymi w ogłoszeniu z dnia 10 grudnia 2010 r. o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki, w wyznaczonym terminie do dnia 28 lutego 2011 r. do Urzędu Miejskiego w Łomiankach, ul. Warszawska 115 wpłynęły uwagi wymienione w załączniku nr 1.

§ 2.

Sposób rozpatrzenia uwag określa załącznik nr 2.

§ 3.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Przestrzennej.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

RADCA PRAWNY

Małgorzata Grzymkowska

BURMISTRZA
Tomasz Dąbrowski

Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr RAG.0050.51.2011

Burmistrza Łomianek z dnia 16 marca 2011 r.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŁOMIANKI WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DOTYCZĄCĄ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŁOMIANKI

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	28.02.2011 r.	Auchan Polska Sp. z o. o. ul. Puławska 46 05-500 Piaseczno	Proponuje się skreślić punkt (2) z części III „Kierunki Polityki Przestrzennej – Ustalenia Szczegółowe” w Strefie 9 - CENTRALNA NIECIĄGLA 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	Działki nr 636/4; 629/5; 629/4; 573/2; 574/1; 641/2; 575/3; 576/3; 577/3; 578/3; 579/3; 580/3; 581/3; 582/3 - obręb 0001	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. Wskazany jest aby transport krajowy przebiegał wiaduktem zapewniając bezkolizyjną jazdę w kierunku Olsztyn, Gdańsk. Pod wiaduktem powinien być natomiast	

			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 ulicę Brukową. Wykonanie zamierzonego zadania w obszarze 9.6 bez realizacji w/w 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.		zapewniony przejazd i przejście mieszkańcom Łomianek bezpośrednio z ul. Warszawskiej lub w ulicę Brukową. Wykonanie zamierzonego zadania w obszarze 9.6 bez realizacji w/w rozwiązań komunikacyjnych jest niemożliwe
2	28.02.2011 r.	LIDER HAUS Sp. z o. o. ul. Warszawska 41 lok. 3 05-092 Łomianki	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.	Działki nr : 355, 361, 363, 366, 368, 370, 372, 375, 377, 379, 381/1, 382/3, 382/4 z obrębu 0006.	W jednostce 4.2a. - Łomianki Dolne dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (o uciążliwościach nie przekraczających granic poszczególnych działek) z funkcją mieszkaniową dla właściciela oraz zabudowę usług sportu i rekreacji. W przypadku przeznaczenia na cele mieszkaniowe i usługowe poszczególnych działek, obowiązują następujące zasady: a) zabudowa mieszkaniowa

					<p>jednorodzinna, wolnostojąca - obowiązujące standardy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia działki minimum 1200 m²; - wysokość zabudowy - maksimum 2 kondygnacje; - powierzchnia biologicznie czynna minimum 70%; <p>b) zabudowa usługowa z funkcją mieszkaniową dla właściciela - obowiązujące standardy :</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia działki minimum 1200 m²; - wysokość zabudowy - maksimum 2 kondygnacje; - powierzchnia biologicznie czynna minimum 50%; - usługi o uciążliwości nie przekraczającej granic działki.
3	28.02.2011 r.	LIDER HAUS Sp. z o. o. ul. Warszawska 41 lok. 3 05-092 Łomianki	Dopuszczenie na obszarze zaznaczonym w studium jako 4.2a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obok wolnostojącej także bliźniaczej.	Działki nr : 355, 361, 363, 366, 368, 370, 372, 375, 377, 379, 381/1, 382/3, 382/4 z obrębu 0006.	<p>W jednostce 4.2a. - Łomianki Dolne dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (o uciążliwościach nie przekraczających granic poszczególnych działek) z funkcją mieszkaniową dla właściciela oraz zabudowę usług sportu i rekreacji.</p> <p>W przypadku przeznaczenia na cele mieszkaniowe i usługowe poszczególnych działek, obowiązują następujące zasady:</p> <p>b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca - obowiązujące standardy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia działki minimum 1200 m²;

					<ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy – maksimum 2 kondygnacje; - powierzchnia biologicznie czynna minimum 70%; b) zabudowa usługowa z funkcją mieszkaniową dla właściciela – obowiązujące standardy : <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia działki minimum 1200 m²; - wysokość zabudowy – maksimum 2 kondygnacje; - powierzchnia biologicznie czynna minimum 50%; - usługi o uciążliwości nie przekraczającej granic działki. 	
4	28.02.2011 r.	LIDER HAUS Sp. z o. o. ul. Warszawska 41 lok. 3 05-092 Łomianki	<ol style="list-style-type: none"> 1. Uwzględnienie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, Rozporządzenie 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. 2. Uznanie poszerzenia granic Kampinoskiego Parku Narodowego jako celu publicznego. 3. Dla terenu oznaczonego w Studium, jako PO 3.4. (Dąbrowa Zachodnia) uzgodnienie min. odległości zabudowy od granic Parku na 20-25 m. 4. Dopuszczenie na w/w terenie 	Jednostka PO 3.4 Obszaru Buforowego KPN SUiKZP Miasta i Gminy Łomianki	Jednostka PO 3.4 nie jest objęta zmianą Studium określoną w uchwale nr XLIX/361/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2010r.	

			<p>zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej.</p> <p>5. Wytyczenie działki drogowej gminnej (Dąbrowa Zachodnia) łączącej ulicę Prosta z ulicą Zachodnią poprzez działki nr ew. 79, 77, 78; o minimalnej szerokości 8m.</p>		
5	28.02.2011 r.	Regulski Mieczysław	Prośba o zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę	Działka nr 546 - obręb Łomianki Dolne	Działka nie jest objęta zmianą Studium określonej w uchwale nr XLIX/361/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2010r.

Załącznik nr 2 do Zarządzenia nr RAG.0050.51.2011

Burmistrza Łomianek z dnia 16 marca 2011 r.

WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R.
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŁOMIANKI WRAZ
Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DOTYCZĄCĄ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŁOMIANKI

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości i, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	28.02.2011 r.	Auchan Polska Sp. z o. o. ul. Puławska 46 05-500 Piaseczno	Proponuje się skreślić punkt (2) z części III „Kierunki Polityki Przestrzennej – Ustalenia Szczegółowe” w Strefie 9 - CENTRALNA NIECIAĞŁA rubryka: Funkcja dominująca Zagospodarowanie w brzmieniu "W tym celu	Działki nr 636/4; 629/5; 629/4; 573/2; 574/1; 641/2; 575/3; 576/3; 577/3; 578/3; 579/3; 580/3; 581/3; 582/3 - obręb 0001	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	X		Uwaga uwzględniona częściowo

			<p>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. Wskazaniem 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 ulicę Brukową. Wykonanie zamierzonego zadania w obszarze 9.6 bez realizacji w/w rozwiązań komunikacyjnych jest</p>	<p>Autostrad). Rozjazd powinien być zlokalizowany na skrzyżowaniu ulicy Warszawskiej z DK 7 lub ul. Brukowej z DK 7. Wskazaniem 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 ulicę Brukową. Wykonanie zamierzonego zadania w obszarze 9.6 bez realizacji w/w rozwiązań komunikacyjnych jest niemożliwe</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--

			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.					
2	28.02.2011 r.	LIDER HAUS Sp. z o. o. ul. Warszawska 41 lok. 3 05-092 Łomianki	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.	Działki nr : 355, 361, 363, 366, 368, 370, 372, 375, 377, 379, 381/1, 382/3, 382/4 z obrębu 0006.	W jednostce 4.2a. - Łomianki Dolne dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (o uciążliwościach nie przekraczających granic poszczególnych działek) z funkcją mieszkaniową dla właściciela oraz zabudowę usług sportu i rekreacji. W przypadku przeznaczenia na cele mieszkaniowe i usługowe poszczególnych działek, obowiązują następujące zasady: c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca - obowiązujące standardy: - powierzchnia działki minimum 1200 m ² ; - wysokość zabudowy - maksimum 2 kondygnacje;		X	

					<ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia biologicznie czynna minimum 70%; <p>b) zabudowa usługowa z funkcją mieszkaniową dla właściciela – obowiązujące standardy :</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia działki minimum 1200 m²; - wysokość zabudowy – maksimum 2 kondygnacje; - powierzchnia biologicznie czynna minimum 50%; - usługi o uciążliwości nie przekraczającej granic działki. 			
3	28.02.2011 r.	LIDER HAUS Sp. z o. o. ul. Warszawska 41 lok. 3 05-092 Łomianki	Dopuszczenie na obszarze zaznaczonym w studium jako 4.2a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obok wolnostojącej także bliźniaczej	Działki nr : 355, 361, 363, 366, 368, 370, 372, 375, 377, 379, 381/1, 382/3, 382/4 z obrysu 0006.	<p>W jednostce 4.2a. - Łomianki Dolne dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową (o uciążliwościach nie przekraczających granic poszczególnych działek) z funkcją mieszkaniową dla właściciela oraz zabudowę usług sportu i rekreacji.</p> <p>W przypadku przeznaczenia na cele mieszkaniowe i usługowe poszczególnych działek, obowiązują następujące zasady:</p> <p>d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca - obowiązujące standardy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia działki minimum 1200 m²; - wysokość zabudowy – 		X	

					<p>maksimum 2 kondygnacje;</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia biologicznie czynna minimum 70%; <p>b) zabudowa usługowa z funkcją mieszkaniową dla właściciela – obowiązujące standardy :</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia działki minimum 1200 m²; - wysokość zabudowy – maksimum 2 kondygnacje; - powierzchnia biologicznie czynna minimum 50%; - usługi o uciążliwości nie przekraczającej granic działki. 			
4	28.02.2011 r.	LIDER HAUS Sp. z o. o. ul. Warszawska 41 lok. 3 05-092 Łomianki	1. Uwzględnienie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, Rozporządzenie 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.	Działki nr : 355, 361, 363, 366, 368, 370, 372, 375, 377, 379, 381/1, 382/3, 382/4 z obrębu 0006.	Obszar SUiKZP PO 3.4			Uwaga bez rozpatrzenia. Jednostka PO 3.4 Strefy Obszaru Buforowego KPN nie jest objęta zmianą Studium określoną w uchwale nr XLIX/361/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2010r.

			<ol style="list-style-type: none"> 2. Uznanie poszerzenia granic Kampinoskiego Parku Narodowego jako celu publicznego. 3. Dla terenu oznaczonego w Studium, jako PO 3.4. (Dąbrowa Zachodnia) uzgodnienie min. odległości zabudowy od granic Parku na 20-25 m. 4. Dopuszczenie na w/w terenie zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej. 5. Wytyczenie działki drogowej gminnej (Dąbrowa Zachodnia) łączącej ulicę Prosta z ulicą Zachodnią poprzez działki nr ew. 79, 77, 78; o minimalnej szerokości 8m. 				
5	28.02.2011 r.	Regulski Mieczysław	Prośba o zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę	Działka nr 546 - obręb Łomianki Dolne			Uwaga bez rozpatrzenia. Działka nr 546 z obrębu Łomianki Dolne nie leży na terenie objętym zmianą Studium określoną w uchwale nr XLIX/361/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z

