

Zarządzenie nr RAG.0050.132.2012
Burmistrza Łomianek
z dnia 19 grudnia 2012 r.

w sprawie: rozpatrzenia uwag, które zostały złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sadowej Południe.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. 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 (j.t. Dz.U. z 2012 r. poz.647), 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 obszaru Sadowej Południe, sporządzonego na podstawie uchwały Nr XIX/118/2007 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 4 grudnia 2007 r. zmienionej w części uchwałą Nr XIX/105/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 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
Tomasz Dąbrowski

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

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 19.10.2012 r. do 20.11.2012 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 4.12.2012 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	6.	rozstrzygnięcie Burmistrza Łomianek w sprawie rozpatrzenia uwagi	uwagi (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9.
1	03-12-2012	Franciszek Długociński	Wniosek o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy poza działkę nr ew. 231	dz. nr 231, obręb ew. Sadowa	Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstenywna w układzie wolnostojącym; Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości około 20 m od granicy lasu	7. uwaga uwzględniona	X 8. uwaga nieuwzględniona	9.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			1. Wniosek o przeznaczenie dz. nr ew. 114 i 175, obr. ew. Sadowa pod budownictwo mieszkaniowe	dz. nr 114, 175, obręb ew. Sadowa	§ 76. Dla terenów oznaczonych symbolami 1R/RM do 3R/RM ustala się: Przeznaczenie podstawowe: rolnictwo, zabudowa zagrodowa, gospodarstwa agroturystyczne, turystyka wiejska		X	
			2. Wniosek o wykreślenie zapisu o obowiązku przekształceń i rekultywacji terenu		Działki o numerach ewidencyjnych 114 i 175, położone w obrębie ewidencyjnym Sadowa w całości uznaje się za obszary wymagające przekształceń i rekultywacji, dla których ustala się obowiązek usunięcia nadmiaru ziemi i gruzu oraz przywrócenie naturalnej rzeźby terenu		X	
			3. Wniosek o to, aby działka nr ew. 175 nie była ograniczona linią zabudowy od strony gminy Czosnów	dz. nr 175, obręb ew. Sadowa	Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości około 100 m od granicy KPN		X	sprzeczne z uzgodnieniami
			4. Wniosek o standaryzację odległości linii zabudowy od KPN na całym terenie planu				X	sprzeczne z uzgodnieniami
			5. Wniosek o to, aby rowy melioracyjne znajdujące się przy ulicy Wędrówców miały właściwą (niewielką) głębokość oraz spadek w kierunku KPN umożliwiający skuteczny odpływ wody		tereny oznaczone 11KDD, 12KDD – istniejące odcinki dróg do przebudowy – ulica Wędrówców: a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 12 - 24 m; b) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu, dwukierunkowa: - dla 11KDD z wyodrębnionym chodnikiem po stronie północnej i ścieżką rowerową po stronie południowej - dla 12KDD z wyodrębnionym chodnikiem wraz ze ścieżką rowerową; c) obowiązuje zasada „ruchu uspokojonego”; d) dostępność nieograniczona; e) strefę 4 m od osi rowu melioracyjnego należy traktować jako strefę ochronno-techniczną, w której wprowadza się zakaz zabudowy i grodzienia terenu; f) dopuszcza się przekształcenie rowów melioracyjnych w kanalizację deszczową; g) obowiązek lokalizacji chodnika i ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających; h) maksymalna ochrona istniejących zadrzewień; docelowa rekonstrukcja obustronnej alei drzew, i) stawka procentowa – 0%;		X	ustalenie zbyt szczegółowe na etapie sporządzania planu miejscowego
			6. Wniosek o zapis, że podczas budowy ulicy Wędrówców zostanie wykonana kanalizacja deszczowa odprowadzająca wodę opadową i roztopową				X	uwaga uwzględniona częściowo w obecnej wersji planu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			7. Wniosek o wykreślenie zapisów §17 ust. 2 oraz §23 dotyczących ogrodzeń		<p>§ 17. Ustala się dla ogrodzeń realizowanych od strony miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych następujące warunki:</p> <p>2. Zakazuje się, na całym obszarze objętym planem, stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.</p> <p>§ 23. W zakresie ochrony funkcji korytarzy ekologicznych ustala się obowiązek stosowania ogrodzeń azurowych bez podmurówek z zastosowaniem fundamentów punktowych lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy min.12 cm w rozstawie co 1,5 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu, zachowania przeswitu o szerokości min.10 cm między cokołem a elementem azurowym ogrodzenia, jako przejścia dla drobnych zwierząt i ptaków.</p>		X	sprzeczne z uzgodnieniami
			8. Wniosek o rozwinięcie ustaleń §19 pkt 1 dotyczącego ustaleń dla terenów chronionych		§ 19. Ustalenia planu dla obszarów objętych formami ochrony przyrody: 1) w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia ustanowione przepisami odrębnymi dla tych obszarów;		X	
			9. Wniosek o wykreślenie zapisów §24 pkt 4 dotyczących trwałej rzeźby terenu		§ 24. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami, ustala się: 4) zakaz trwałej zmiany rzeźby terenu;		X	sprzeczne z ustaleniami WOChK
			10. Wniosek o wykreślenie zapisów §25 pkt 6 dotyczących rowów melioracyjnych		§ 25. W zakresie ochrony wód powierzchniowych ustala się: 6) zachowanie strefy ochronno-technicznej po 4 m od osi rowów melioracyjnych.		X	
			11. Wniosek o wykreślenie zapisów §27 pkt 1 dotyczących lokalizowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko		§ 27. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza ustala się: 1) zakaz lokalizowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, pod warunkiem uzyskania pozytywnego wyniku oceny oddziaływania na środowisko sporządzonej w trybie obowiązujących przepisów;	X		uwaga uwzględniona częściowo
			12. Wniosek o jednoznaczne określenie barw dachów w §42 (szczególnie w odniesieniu do koloru niebieskiego oraz przy uwzględnieniu kolorów dachówki ceramicznej) lub rezygnację z ustaleń tego punktu		§ 42. Ustalenia planu w zakresie geometrii dachu i kolorystyki pokryć dachowych: 1) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim, turkusowym, seledynowym, fioletowym, żółtym, pomarańczowym, różowym – preferowane kolory to ciemnoszary, ciemnozielony, granatowy, brązowy;	X		uwaga uwzględniona częściowo w odniesieniu do koloru brązowego
			13. Wniosek o jednoznaczne określenie w §43, jakie budynki mogą mieć dachy płaskie		§ 43. Dla części budynków przeznaczonych na funkcje usługowe dopuszcza się dachy płaskie.		X	
			14. Wniosek o wykreślenie zapisów §44 pkt 1 dotyczących lokalizowania garaży		§ 44. Dla garaży i zabudowy gospodarczej towarzyszących budynkowi o funkcji mieszkalnej lub usługowej: 1) zakaz eksponowania nowej zabudowy gospodarczej w pierzei miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych, w szczególności drogi publicznej; wolnostojącą zabudowę gospodarczą należy lokalizować na tyłach budynku głównego;		X	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>15. Wniosek o zmianę ustaleń §47 poprzez zmniejszenie szerokości drogi wewnętrznej, która prowadzi tylko do 1 posesji, do 3,5 m</p>		<p>§ 47. W przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych obowiązują następujące zasady: 2) szerokość w liniach rozgraniczających: a) dla dojazdów o długości do 100 m i/lub obsługujących maksymalnie 6 działek budowlanych - minimum 5 m - dla dojazdów w formie ciągów pieszo-jezdnych (brak wyodrębnionego chodnika), b) dla dróg o długości powyżej 100 m i/lub obsługujących minimum 7 działek budowlanych: - minimum 6,0 m - dla dróg w formie ciągów pieszo-jezdnych (brak wyodrębnionego chodnika), - minimum 8 m - dla dróg z wyodrębnionym chodnikiem;</p>		X	<p>sprzeczne z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</p>
		<p>16. Wniosek o zakaz realizacji parkingów i zatok postojowych w pasach drogowych, jeżeli droga jest wąska i nie będzie miała kanalizacji deszczowej (poniżej 10 m)</p>			<p>§ 55. ust. 2 Dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych i zatok postojowych w pasach drogowych, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu: KDZ i KDL na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcami dróg</p>	X		<p>uwaga uwzględniona częściowo pod kątem dodatkowej analizy zagospodarowania pasa drogowego</p>
		<p>17. Wniosek o wprowadzenie zapisu w §56, który narzucałby konieczność wykupu zatoki przez gminę, lub o usunięcie ustaleń</p>			<p>§ 56. Dla działki budowlanej zlokalizowanej przy drodze publicznej o szerokości poniżej 8,0 m ze względów bezpieczeństwa na wyjeździe na działkę należy wydzielić zatokę o minimalnych wymiarach 1,5 m x 5 m; zatoka pozostaje częścią działki budowlanej.</p>		X	
		<p>18. Wniosek o wykreślenie zapisów §65 pkt 5 dotyczących rowów melioracyjnych</p>			<p>§ 65. W zakresie odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków opadowych ustala się: 5) w przypadku przebudowy drogi dojazdowej oznaczonej symbolami 11KDD, 12KDD dopuszcza się przekształcenie istniejących rowów melioracyjnych w kanalizację deszczową.</p>		X	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
2	03-12-2012	Aleksy Kropielnicki	19. Wniosek o wprowadzenie nakazu realizacji kanalizacji deszczowej przy przebudowie ulicy Wędrówców		<p>tereny oznaczone 11KDD, 12KDD – istniejące odcinki dróg do przebudowy – ulica Wędrówców:</p> <p>a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 12 - 24 m;</p> <p>b) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu, dwukierunkowa;</p> <p>- dla 11KDD z wyodrębnionym chodnikiem po stronie północnej i ścieżką rowerową po stronie południowej</p> <p>- dla 12KDD z wyodrębnionym chodnikiem wraz ze ścieżką rowerową;</p> <p>c) obowiązuje zasada „ruchu uspokojonego”;</p> <p>d) dostępność nieograniczona;</p> <p>e) strefę 4 m od osi rowu melioracyjnego należy traktować jako strefę ochronno-techniczną, w której wprowadza się zakaz zabudowy i grodzienia terenu;</p> <p>f) dopuszcza się przekształcenie rowów melioracyjnych w kanalizację deszczową;</p> <p>g) obowiązek lokalizacji chodnika i ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;</p> <p>h) maksymalna ochrona istniejących zadrzewień; docelowa rekonstrukcja obustronnej alei drzew,</p> <p>i) stawka procentowa – 0%;</p>			X	
			20. Wniosek o zmianę zapisu w §65 pkt 6 z "dopuszcza się" na "nakazuje"		<p>§ 65. W zakresie odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków opadowych ustala się:</p> <p>6) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej dla odwodnienia nie wymienionych w pkt 4), utwardzonych terenów miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych oraz parkingów i placów towarzyszących obiektom użyteczności publicznej;</p>		X		
			21. Wniosek o wykreślenie zapisu §65 pkt 7		<p>§ 65. W zakresie odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków opadowych ustala się:</p> <p>7) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej obsługującej miejsca i przestrzenie ogólnodostępne, dopuszcza się odprowadzenie podwyższonych do parametrów zgodnych z przepisami - ścieków opadowych i roztopowych do studni chłonnych, ewentualnie powierzchniowo na teren biologicznie aktywny;</p>		X		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			22. Wniosek o wykreślenie ustaleń §65 pkt 8 lit. a do d		<p>§ 65. W zakresie odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków opadowych ustala się:</p> <p>8) w przypadku przebudowy istniejącej drogi publicznej dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających poniżej 10 m, gdzie budowa kanalizacji deszczowej zbiorczej jest niemożliwa, należy zapewnić skuteczne odwodnienie drogi w szczególności poprzez odprowadzenie nadmiaru wód:</p> <p>a) na teren biologicznie aktywny, przy czym w takim przypadku minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni pasa drogowego powinien wynosić min. 25%,</p> <p>b) do gruntu poprzez zastosowanie na jezdni nawierzchni półprzepuszczalnej lub azurowej w szczególności w odniesieniu do dróg istniejących o szerokości w liniach rozgraniczających poniżej 8,0 m,</p> <p>c) do noworealizowanych podziemnych zbiorników retencyjno-infiltracyjnych,</p> <p>d) do dołów chłonnych w przypadku gdy parametry podłoża na to pozwalają i nie ma groźby zanieczyszczenia wód podziemnych,</p>		X	
		23. Wniosek o zapis w §66 pkt 3 o zakazie przemieszczania się samochodów o masie powyżej 10 t do czasu modernizacji dróg, lub o usunięciu znaków zakazujących tego ruchu.			<p>§ 66. W zakresie usuwania odpadów ustala się:</p> <p>3) lokalizacja miejsc zbiórki odpadów musi umożliwiać dostęp do nich z drogi publicznej, z dopuszczeniem dostępu za pośrednictwem drogi wewnętrznej o ile jej parametry umożliwiają odbiór odpadów przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwa zbiórki odpadów, w szczególności dojazd samochodów ciężarowych.</p>			nie dotyczy ustaleń planu
		24. Wniosek o przeniesienie funkcji terenu UT/KD-Gp na teren KS					X	
		25. Wniosek o korektę zapisu w §69 pkt 4 lit. f na stosowanie nawierzchni nieprzepuszczalnych z zastosowaniem studzienek odprowadzających wody opadowe do kanalizacji lub czasowo do studzienek szczelnych (o właściwie obliczonej pojemności) z systematycznym ich opróżnianiem			<p>§ 69. Dla terenu oznaczonego symbolem UT/KD-Gp ustala się:</p> <p>4) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:</p> <p>f) dla terenu parkingu ogólnodostępnego nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych jak żwir, mączka ceglana, azurowe elementy betonowe, itp. - w ramach powierzchni biologicznie czynnej działki można bilansować 50% takich powierzchni.</p>		X	
		26. Wniosek o zmianę w §69 pkt 11 stawki procentowej na 30% lub ujednoczenie stawek			<p>§ 69. Dla terenu oznaczonego symbolem UT/KD-Gp ustala się:</p> <p>11) Stawka procentowa - 15%.</p>		X	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>27. Wniosek o ujednolicenie wysokości zabudowy i szerokości frontu działki dla terenów UO i terenów będących w bezpośrednim sąsiedztwie o takich samych warunkach terenowych</p>		<p>§ 70. Dla terenów oznaczonych symbolami 1UO, 2UO ustala się: 3) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: c) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje (12 m) (nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej); 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości; b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m;</p>		X	
			<p>28. Wniosek o usunięcie zapisu §70 pkt 3 lit. g lub o wprowadzenie analogicznego zapisu dla pozostałych terenów planu</p>		<p>§ 70. Dla terenów oznaczonych symbolami 1UO, 2UO ustala się: 3) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: g) w przypadku realizacji wspólnego zamierzenia inwestycyjnego na terenach 1UO i 2UO dopuszcza się bilansowanie wskaźników zagospodarowania łącznie dla obu terenów.</p>		X	
			<p>29. Wniosek o zmianę w §70 pkt 10 stawki procentowej na 30% lub ujednolicenie stawek</p>		<p>Dla terenów oznaczonych symbolami 1UO, 2UO ustala się: 10) Stawka procentowa – 0%.</p>		X	
			<p>30. Wniosek o zmianę ustaleń §72 i wprowadzenie zakazu zabudowy lub dostosowanie zapisów dla pozostałych terenów do ustaleń dla terenu MN2/U</p>				X	
			<p>31. Wniosek o zmianę zapisu §73 pkt 5 lit. f i dopuszczenie lokalizacji usług w osobnych budynkach</p>		<p>§ 73. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN1(U) do 3MN1(U) ustala się: 5) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: f) obowiązek lokalizowania usług w parterach.</p>	X		
			<p>32. Wniosek o uzupełnienie §74 o przeznaczenie uzupełniające jak w §73 z ograniczeniem powierzchni sprzedaży do 300 m²</p>		<p>§ 74. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN1 do 5MN1 ustala się: 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności w układzie wolnostojącym.</p>		X	
			<p>33. Wniosek o zmianę zapisu §75 pkt 5 lit. b dotyczącego minimalnej szerokości frontu działki z 30 m na 20 m</p>		<p>§ 75. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN2 do 7MN2 ustala się: 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości; b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30 m;</p>		X	sprzeczne z ustaleniami studium
			<p>34. Wniosek o zmianę ustaleń w §76 z przeznaczenia R/RM na MN2</p>		<p>§ 76. Dla terenów oznaczonych symbolami 1R/RM do 3R/RM ustala się: 1) Przeznaczenie podstawowe: rolnictwo, zabudowa zagrodowa, gospodarstwa agroturystyczne, turystyka wiejska.</p>		X	
			<p>35. Wniosek o przeniesienie terenu pętli autobusowej na teren UT/KD-Gp i przeznaczenie pozostałego terenu pod parking i usługi turystyki</p>				X	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			36. Wniosek o ujednoczenie w §81 szerokości dróg KDD oraz zakaz parkowania przy krawędzi jezdni, jeśli zarys samochodu będzie ograniczał jezdnię 37. Wniosek o wykreślenie §81 ust. 2 pkt 9 lit. e		§ 81. ust. 2. Parametry techniczne i zasady zagospodarowania terenów publicznych dróg dojazdowych: 9) tereny oznaczone 11KDD, 12KDD – istniejące odcinki dróg do przebudowy – ulica Wędrówców: e) strefę 4 m od osi rowu melioracyjnego należy traktować jako strefę ochronno-techniczną, w której wprowadza się zakaz zabudowy i grodzienia terenu;		X	
			38. Wniosek o poszerzenie drogi 10KDD (ul. Kwiatowa) tylko tam, gdzie jest to niezbędne lub wykreślenie ustaleń §81 ust. 2 pkt 8 lit. a 39. Wniosek o wykonanie chodnika po stronie istniejących zabudowań		§ 81. ust. 2. Parametry techniczne i zasady zagospodarowania terenów publicznych dróg dojazdowych: 8) teren oznaczony 10KDD – projektowane poszerzenie istniejącej drogi, leżącej na terenie gminy Czornów – ul. Kwiatowa: a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu – zniemna 4 - 4,5 m,		X	nie dotyczy ustaleń planu
3	03-12-2012	Henryk Staniak	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów leśnych oznaczonych symbolami 1ZL i 2ZL pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną		§ 78. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 6ZL ustala się: 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny lasów.		X	
4	03-12-2012	Katarzyna Laskowska Haffner	Wniosek o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość około 10 m od linii lasu od wschodniej i południowej strony działki nr ew. 229/2	dz. nr ew. 229/2, obr. ew. Sadowa	Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości około 25 m od granicy KPN i około 20 m od granicy lasu		X	sprzeczne z uzgodnieniami
5	03-12-2012	Małgorzata i Piotr Nachito	1. Wniosek o ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 0,23 dla działek nr ew. 87/1 i 87/2. 2. Wniosek o umożliwienie zabudowy działek 87/1 i 87/2 przy uwzględnieniu ich obecnych parametrów i kształtu	dz. ew. 87/1 i 87/2, obr. ew. Sadowa	§ 73. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MNI(U) do 3MNI(U) ustala się: 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności w układzie wolnostojącym. 5) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 0,20; 6) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: a) minimalna wielkość działki budowlanej - 1200 m ² ; b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25 m;	X		uwaga uwzględniona częściowo

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>1. Wniosek o dopuszczenie na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną poza budynkiem mieszkalnym budowy budynku o funkcji garażowo-gospodarczej</p> <p>2. Wniosek o umożliwienie lokalizacji drobnych usług wbudowanych w obiekt mieszkalny lub garażowo-gospodarczy przy jednoczesnym wykluczeniu lokalizacji funkcji wymagających dostaw dużych ilości towaru i dojazdu ciężkiego transportu oraz generujących wzmożony ruch samochodowy</p> <p>3. Wniosek o uwzględnienie działek mniejszych, których podział został dokonany i zatwierdzony ostateczną decyzją zatwierdzającą podział przed uprawomocnieniem się planu miejscowego lub</p>		<p>§ 44. Dla garaży i zabudowy gospodarczej towarzyszących budynkowi o funkcji mieszkalnej lub usługowej:</p> <p>1) zakaz eksponowania nowej zabudowy gospodarczej w pierzei miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych, w szczególności drogi publicznej; wolnostojącą zabudowę gospodarczą należy lokalizować na tyłach budynku głównego;</p> <p>2) dla nowopowstałych budynków garażowych i gospodarczych ustala się maksymalną wysokość 5 m;</p> <p>3) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 30°;</p> <p>4) zakaz budowy i ustawiania garaży, obiektów gospodarczych z elementów prefabrykowanych jako tymczasowych obiektów budowlanych;</p> <p>5) nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych z budynkiem o funkcji mieszkalnej lub usługowej.</p>	X		uwaga uwzględniona w obecnej wersji planu
					<p>§ 74. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MNI do 5MNI ustala się:</p> <p>2) Funkcje towarzyszące przeznaczaniu podstawowemu – usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową, drobna wytwórczość.</p>	X		uwaga uwzględniona częściowo w obecnej wersji planu
6 03-12-2012	Ewa Wichowska		<p>3. Wniosek o uwzględnienie działek mniejszych, których podział został dokonany i zatwierdzony ostateczną decyzją zatwierdzającą podział przed uprawomocnieniem się planu miejscowego lub</p>	<p>dz. ew. 81/11, 80/12, 78/13, obr. ew.</p>	<p>§ 39. ust. 1. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy na działkach, których powierzchnia stanowi nie mniej niż 80% minimalnej powierzchni działki ustalonej planem dla terenu, przy zachowaniu wskaźników ustalonych planem w zakresie powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej w przypadku, gdy dotyczy to działki budowlanej, której powierzchnia została ograniczona w wyniku przeznaczenia niniejszym planem części działki pod inwestycje celu publicznego.</p>	X		uwaga uwzględniona częściowo

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>4. Wniosek o zmianę zapisu w §39 ust. 1 na: "Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy na działkach, których powierzchnia stanowi nie mniej niż 75% minimalnej powierzchni działki ustalonej planem dla terenu, przy zachowaniu wskaźników ustalonych planem w zakresie powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej w przypadku, gdy dotyczy to nieruchomości, której powierzchnia została ograniczona w wyniku przeznaczenia niniejszym planem części nieruchomości pod inwestycję celu publicznego</p> <p>5. Wniosek aby powyższy zapis dotyczył działek, z których wydzielono część nieruchomości pod inwestycję celu publicznego przed uchwaleniem planu</p> <p>6. Wniosek aby zapisy planu dopuszczały możliwość obsypania budynku ziemią w celu płytszego posadwienia i ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne a tym samym poprawienia warunków związanych z głębokością przemarzania gruntu</p>	Sadowa	<p>2. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy na działkach o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki budowlanej ustalonej planem dla terenu, przy zachowaniu wskaźników ustalonych planem w zakresie powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej w przypadku, gdy działka spełnia równocześnie następujące wymagania: 1) powierzchnia działki budowlanej stanowi nie mniej niż 80% minimalnej powierzchni działki ustalonej planem dla terenu i decyzyja w wyniku której wydzielono działkę została wydana przed uchwaleniem "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki" z dnia 11.07.2006 r., 2) dostęp do drogi publicznej jest bezpośredni lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych o parametrach zgodnych z wymienionymi w §47.</p> <p>3. Ograniczenie wielkości powierzchni działki budowlanej określonej w ust. 2 pkt 1 nie dotyczy działek wydzielonych przed uchwaleniem "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki" z dnia 6.02.2002 r.</p> <p>§ 24. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami, ustala się: 4) zakaz trwałej zmiany rzeźby terenu;</p>	X		uwaga uwzględniona częściowo
						X		uwaga uwzględniona częściowo
							X	sprzeczne z ustaleniami WOChK

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>1. Wniosek o zmiany dla wskazanych nieruchomości wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy - 0,15 (z dopuszczeniem dla działek istniejących także powstałych w wyniku wcześniejszych podziałów o mniejszej powierzchni 0,2)</p> <p>2. Wniosek o zmiany dla wskazanych nieruchomości wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy - 0,35 (z dopuszczeniem dla działek istniejących także powstałych w wyniku wcześniejszych podziałów o mniejszej powierzchni 0,5)</p> <p>3. Wniosek o zmiany dla wskazanych nieruchomości wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 80% (z dopuszczeniem dla działek istniejących także powstałych w wyniku wcześniejszych podziałów o mniejszej powierzchni 60%)</p> <p>4. Wniosek o dopuszczenie na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną poza budynkiem mieszkalnym budowy budynku o funkcji garażowo-gospodarczej</p> <p>5. Wniosek o umożliwienie lokalizacji drobnych usług wbudowanych w obiekt mieszkalny lub garażowo-gospodarczy przy jednoczesnym wykluczeniu lokalizacji funkcji wymagających dostaw dużych ilości towaru i dojazdu ciężkiego transportu oraz generujących wzmożony ruch samochodowy</p>	<p>§ 75. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN2 do 7MN2 ustala się:</p> <p>4) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:</p> <p>a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 0,15;</p> <p>b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,25;</p> <p>c) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje (9m); (nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej);</p> <p>d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80 % działki budowlanej;</p> <p>e) dach stromy;</p> <p>f) obowiązek lokalizowania usług w parterach, od strony dróg publicznych.</p> <p>§ 44. Dla garaży i zabudowy gospodarczej towarzyszących budynkowi o funkcji mieszkalnej lub usługowej:</p> <p>1) zakaz eksponowania nowej zabudowy gospodarczej w pierzei miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych, w szczególności drogi publicznej; wolnostojącą zabudowę gospodarczą należy lokalizować na tyłach budynku głównego;</p> <p>2) dla nowopowstałych budynków garażowych i gospodarczych ustala się maksymalną wysokość 5 m;</p> <p>3) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połączenia dachowych mniejszym niż 30°;</p> <p>4) zakaz budowy i ustawiania garaży, obiektów gospodarczych z elementów prefabrykowanych jako tymczasowych obiektów budowlanych;</p> <p>5) nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych z budynkiem o funkcji mieszkalnej lub usługowej.</p> <p>§ 74. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN1 do 5MNI ustala się:</p> <p>2) Funkcje towarzyszące przeznaczaniu podstawowemu – usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową, drobna wytwórczość.</p> <p>dz. nr ew. 117/2, 123/4, 124/3, 117/3, 123/5, 124/4, obr. ew. Sadowa</p>	<p>§ 75. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN2 do 7MN2 ustala się:</p> <p>4) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:</p> <p>a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 0,15;</p> <p>b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,25;</p> <p>c) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje (9m); (nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej);</p> <p>d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80 % działki budowlanej;</p> <p>e) dach stromy;</p> <p>f) obowiązek lokalizowania usług w parterach, od strony dróg publicznych.</p> <p>§ 44. Dla garaży i zabudowy gospodarczej towarzyszących budynkowi o funkcji mieszkalnej lub usługowej:</p> <p>1) zakaz eksponowania nowej zabudowy gospodarczej w pierzei miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych, w szczególności drogi publicznej; wolnostojącą zabudowę gospodarczą należy lokalizować na tyłach budynku głównego;</p> <p>2) dla nowopowstałych budynków garażowych i gospodarczych ustala się maksymalną wysokość 5 m;</p> <p>3) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połączenia dachowych mniejszym niż 30°;</p> <p>4) zakaz budowy i ustawiania garaży, obiektów gospodarczych z elementów prefabrykowanych jako tymczasowych obiektów budowlanych;</p> <p>5) nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych z budynkiem o funkcji mieszkalnej lub usługowej.</p> <p>§ 74. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN1 do 5MNI ustala się:</p> <p>2) Funkcje towarzyszące przeznaczaniu podstawowemu – usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową, drobna wytwórczość.</p>		X	
						X	X	
						X		uwaga uwzględniona w obecnej wersji planu
						X		uwaga uwzględniona w obecnej wersji planu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
7	03-12-2012	Joanna i Marek Wichowscy	6. Wniosek o uwzględnienie działek mniejszych, których podział został dokonany i zatwierdzony ostateczną decyzją zatwierdzającą podział przed uprawomocnieniem się planu miejscowego		<p>§ 39, ust. 1. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy na działkach, których powierzchnia stanowi nie mniej niż 80% minimalnej powierzchni działki ustalonej planem dla terenu, przy zachowaniu wskaźników ustalonych planem w zakresie powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej w przypadku, gdy dotyczy to działki budowlanej, której powierzchnia została ograniczona w wyniku przeznaczenia niniejszym planem części działki pod inwestycje celu publicznego.</p> <p>2. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy na działkach o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki budowlanej ustalonej planem dla terenu, przy zachowaniu wskaźników ustalonych planem w zakresie powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej w przypadku, gdy działka spełnia równocześnie następujące wymagania:</p> <p>1) powierzchnia działki budowlanej stanowi nie mniej niż 80% minimalnej powierzchni działki ustalonej planem dla terenu i decyzyja w wyniku której wydzielono działkę została wydana przed uchwaleniem "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki" z dnia 11.07.2006 r.,</p> <p>2) dostęp do drogi publicznej jest bezpośredni lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych o parametrach zgodnych z wymienionymi w §47.</p> <p>3. Ograniczenie wielkości powierzchni działki budowlanej określonej w ust. 2 pkt 1 nie dotyczy działek wydzielonych przed uchwaleniem "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki" z dnia 6.02.2002 r.</p>	X		uwaga uwzględniona częściowo
			7. Wniosek aby zapisy planu dopuszczaly możliwość obsypania budynku ziemią w celu płytszego posadowienia i ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne a tym samym poprawienia warunków związanych z głębokością przemarzania gruntu		§ 24. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami, ustala się: 4) zakaz trwałej zmiany rzeźby terenu;		X	sprzeczne z ustaleniami WOChK
			8. Wniosek aby zapisy w planie dotyczące budowy rowów odwadniających wzdłuż ulic obligowały ich właścicieli (zarządców) do wykonania odpływów dla tych rowów, tj. aby były one włączone w połączony system odwadniania większych obszarów, ponieważ w przeciwnym wypadku mogą się one stać elementem wywołującym lokalne podtopienia				X	nie dotyczy ustaleń planu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>1. Wniosek o dopuszczenie na terenie działki nr 508/2 usług nieuciążliwych w formie niewbudowanej w zabudowę mieszkaniową polegających na prowadzeniu dwustanowiskowego zakładu obsługi pojazdów zabytkowych, historycznych i klasycznych, w tym również usług komercyjnyh</p>	<p>dz. nr ew. 508/2, obr. ew. Sadowa</p>	<p>§ 74. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MNI do 5MNI ustala się: 2) Funkcje towarzyszące przeznaczaniu podstawowemu – usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową, drobna wytwórczość.</p>		X	
8	04-12-2012	Jan Niemcewicz Wojciech Niemcewicz	<p>2. Wniosek o zmianę zapisu §39 aby działka nr 508/1 posiadała charakter działki budowlanej</p>	<p>dz. nr ew. 508/1, obr. ew. Sadowa</p>	<p>§ 39. ust. 1. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy na działkach, których powierzchnia stanowi nie mniej niż 80% minimalnej powierzchni działki ustalonej planem dla terenu, przy zachowaniu wskaźników ustalonych planem w zakresie powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej w przypadku, gdy dotyczy to działki budowlanej, której powierzchnia została ograniczona w wyniku przeznaczenia niniejszym planem części działki pod inwestycję celu publicznego.</p> <p>2. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy na działkach o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki budowlanej ustalonej planem dla terenu, przy zachowaniu wskaźników ustalonych planem w zakresie powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej w przypadku, gdy działka spełnia równocześnie następujące wymagania: 1) powierzchnia działki budowlanej stanowi nie mniej niż 80% minimalnej powierzchni działki ustalonej planem dla terenu i decyza w wyniku której wydzielono działkę została wydana przed uchwaleniem "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki" z dnia 11.07.2006 r., 2) dostęp do drogi publicznej jest bezpośredni lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych o parametrach zgodnych z wymienionymi w §47.</p> <p>3. Ograniczenie wielkości powierzchni działki budowlanej określonej w ust. 2 pkt 1 nie dotyczy działek wydzielonych przed uchwaleniem "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki" z dnia 6.02.2002 r.</p>	X	X	uwaga uwzględniona częściowo
			<p>3. Wniosek o wprowadzenie zapisów obowiązujących gminę do przeprowadzenia scalenia i podziału działek 145, 146/3, 146/5, 147/4, 148/4, 149/4, 507 i innych.</p>	<p>dz. nr ew. 145, 146/3, 146/5, 147/4, 148/4, 149/4, 507, obr. ew. Sadowa</p>	<p>§ 45. Nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalań i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. § 46. ust. 1. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych.</p>		X	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
9	04-12-2012	Grzegorz Zawistowski	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu lasu na działce nr ew. 226/3, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną w układzie wolnostojącym	dz. nr ew. 226/3, obr. ew. Sądowa	§ 78. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 6ZL ustala się: 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny lasów.		X	
10	04-12-2012	Justyna Jakobowska vel Jakobowska	Wniosek o zamiar przeznaczenia terenów leśnych 1ZL i 2ZL pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną		§ 78. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 6ZL ustala się: 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny lasów.		X	
11	04-12-2012	Krzyszyna i Marek Gozdek	Wniosek o dopuszczenie zabudowy na działce nr ew. 204/4	dz. nr ew. 204/4, obr. ew. Sądowa	§ 75. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN2 do 7MN2 ustala się: 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną ekstensywną w układzie wolnostojącym. Nieprzekraczalna linia zabudowy około 100 m od granicy KPN		X	sprzeczne z uzgodnieniami
12	04-12-2012	Iwona Jarkiewicz-Sopińska	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów leśnych oznaczonych symbolami 1ZL i 2ZL pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr ew. 224, obr. ew. Sądowa	§ 78. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 6ZL ustala się: 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny lasów.		X	
13	05-12-2012	Jan Abramczyk	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów leśnych oznaczonych symbolami 1ZL i 2ZL pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną		§ 78. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 6ZL ustala się: 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny lasów.		X	
14	26-1-2012	Agata Truszkowska Jacek Przybyłowicz	Wniosek o ujęcie działki nr ew. 1360 jako działki budowlanej					jak wynika z analizy złożonej uwagi, nie dotyczy ona obszaru objętego projektem planu