

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

Na podstawie art. 11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Burmistrz Łomianek przedstawia Radzie Miejskiej w Łomiankach listę nieuwzględnionych uwag, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki.

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

Treść uwagi:

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

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

Odpowiedź:

**Uwaga uwzględniona częściowo.** Przyjęto zapis: „W tym celu należy zorganizować węzeł komunikacyjny w porozumieniu z administratorem drogi krajowej nr 7 (Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad). Rozjazd powinien być zlokalizowany na skrzyżowaniu ulicy Warszawskiej z DK 7 lub ul. Brukowej z DK 7. 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 ul. Brukową. Wykonanie zamierzonego zadania w jednostce 9.6 bez realizacji ww. rozwiązań komunikacyjnych jest niemożliwe.”

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



Treść uwagi:

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

Odpowiedź:

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

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

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

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

Treść uwagi:

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

Odpowiedź:

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

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

Treść uwagi:

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

Odpowiedź:



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

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

Treść uwagi:

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

Uznanie poszerzenia granic Kampinoskiego Parku Narodowego jako celu publicznego.

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

Dopuszczenie na ww. terenie zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej.

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

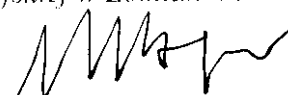
Odpowiedź:

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



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

*PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Łomiankach*



*Wojciech Berger*