

**Uchwała Nr/...../.....
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia r.**

zmieniająca uchwałę nr LIV/409/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 17 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 15, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w celu wykonania Uchwały Nr LI/296/2013 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 17 października 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny”, Rada Miejska uchwala, co następuje:

§1.

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny” nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/103/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny” – według treści § 2 niniejszej uchwały.

§2.

W uchwale Nr LIV/409/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 17 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny” wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 60 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) teren UMN4 wymagający przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami; w ramach procedury scaleń i podziałów należy wydzielić działki budowlane i niezbędny układ dróg,”.

§3.

Integralną częścią zmiany planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu,
- 2) załącznik nr 2 – wykaz nieuwzględnionych przez burmistrza uwag wniesionych do projektu zmiany planu,
- 3) załącznik nr 3 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy.

§4.

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny” uchwalonego Uchwałą nr LIV/409/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 17 września 2010 r. pozostają bez zmian.

§5.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.


§6.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.


BURMISTRZ
Tomasz Dąbrowski

Kierownik
Referatu Geodezji i Gospodarki Przestrzennej

Adam Bieniek

Główny Specjalista
ds. prawno-administracyjnych

Dominik Pogorzelski

Uzasadnienie
do Uchwały Nr/...../201...
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 201... r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miejską w Łomiankach ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”.

Uchwała dotycząca uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania zmiany planu, podjętej na podstawie uchwały Nr LI/296/2013 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 17 października 2013 roku.

Projekt zmiany planu (wraz z aneksem do prognozy oddziaływania na środowisko i aneksem do prognozy skutków finansowych uchwalenia planu), dostosowany do ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny” został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 22 września do 20 października 2014 r. W trakcie trwania wyłożenia w dniu 3 października 2014 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami. W terminie do dnia 4 listopada 2014 r. na ręce Burmistrza Łomianek do wykładanego projektu zmiany planu wpłynęło 13 uwag od 1 podmiotu. Większość złożonych uwag nie dotyczyło zakresu zmiany planu, dwie uwagi zostały uwzględnione częściowo. W dniu 25 listopada 2014 r. Burmistrz Łomianek wydał zarządzenie nr RAG.0050.142.2014 w sprawie rozpatrzenia uwag, które zostały złożone do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny”.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia zmiany planu miejscowego Rada Miejska w Łomiankach podejmuje również:

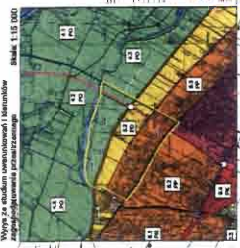
- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny”, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisami art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje wykaz uwag dotyczących projektu planu, które zostały nieuwzględnione lub nieuwzględnione częściowo przez Burmistrza Łomianek.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Procedura planistyczna sporządzania zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

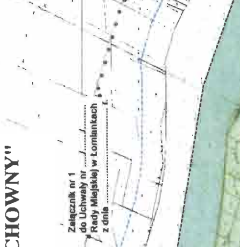
Kierownik
Referatu Geodezji i Gospodarki Przestrzennej
Adam Bieniek
Adam Bieniek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KIEŁPIN PODUCHOWNY"

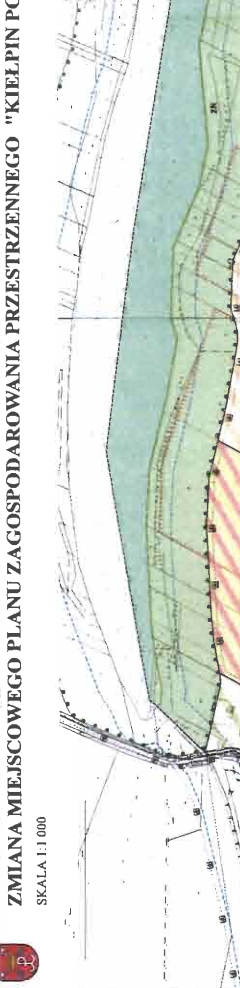
SKALA 1:1 000



Wzrost i kierunek występowania wiatru w okresie zimowym



Zalążenie nr 1 Planu Miejskiego w Kontakach z dnia 2010 r.



UZASADNIENIE

1. teren zabudowy mieszkaniowej

2. teren zabudowy usługowej

3. teren zabudowy przemysłowej

4. teren zabudowy rekreacyjnej

5. teren zabudowy kulturalnej

6. teren zabudowy sportowej

7. teren zabudowy społecznej

8. teren zabudowy administracyjnej

9. teren zabudowy publicznej

10. teren zabudowy religijnej

11. teren zabudowy dydaktycznej

12. teren zabudowy naukowej

13. teren zabudowy artystycznej

14. teren zabudowy naukowej

15. teren zabudowy naukowej

16. teren zabudowy naukowej

17. teren zabudowy naukowej

18. teren zabudowy naukowej

19. teren zabudowy naukowej

20. teren zabudowy naukowej

21. teren zabudowy naukowej

22. teren zabudowy naukowej

23. teren zabudowy naukowej

24. teren zabudowy naukowej

25. teren zabudowy naukowej

26. teren zabudowy naukowej

27. teren zabudowy naukowej

28. teren zabudowy naukowej

29. teren zabudowy naukowej

30. teren zabudowy naukowej

31. teren zabudowy naukowej

32. teren zabudowy naukowej

33. teren zabudowy naukowej

34. teren zabudowy naukowej

35. teren zabudowy naukowej

36. teren zabudowy naukowej

37. teren zabudowy naukowej

38. teren zabudowy naukowej

39. teren zabudowy naukowej

40. teren zabudowy naukowej

41. teren zabudowy naukowej

42. teren zabudowy naukowej

43. teren zabudowy naukowej

44. teren zabudowy naukowej

45. teren zabudowy naukowej

46. teren zabudowy naukowej

47. teren zabudowy naukowej

48. teren zabudowy naukowej

49. teren zabudowy naukowej

50. teren zabudowy naukowej

51. teren zabudowy naukowej

52. teren zabudowy naukowej

53. teren zabudowy naukowej

54. teren zabudowy naukowej

55. teren zabudowy naukowej

56. teren zabudowy naukowej

57. teren zabudowy naukowej

58. teren zabudowy naukowej

59. teren zabudowy naukowej

60. teren zabudowy naukowej

61. teren zabudowy naukowej

62. teren zabudowy naukowej

63. teren zabudowy naukowej

64. teren zabudowy naukowej

65. teren zabudowy naukowej

66. teren zabudowy naukowej

67. teren zabudowy naukowej

68. teren zabudowy naukowej

69. teren zabudowy naukowej

70. teren zabudowy naukowej

71. teren zabudowy naukowej

72. teren zabudowy naukowej

73. teren zabudowy naukowej

74. teren zabudowy naukowej

75. teren zabudowy naukowej

76. teren zabudowy naukowej

77. teren zabudowy naukowej

78. teren zabudowy naukowej

79. teren zabudowy naukowej

80. teren zabudowy naukowej

81. teren zabudowy naukowej

82. teren zabudowy naukowej

83. teren zabudowy naukowej

84. teren zabudowy naukowej

85. teren zabudowy naukowej

86. teren zabudowy naukowej

87. teren zabudowy naukowej

88. teren zabudowy naukowej

89. teren zabudowy naukowej

90. teren zabudowy naukowej

91. teren zabudowy naukowej

92. teren zabudowy naukowej

93. teren zabudowy naukowej

94. teren zabudowy naukowej

95. teren zabudowy naukowej

96. teren zabudowy naukowej

97. teren zabudowy naukowej

98. teren zabudowy naukowej

99. teren zabudowy naukowej

100. teren zabudowy naukowej

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KIELPIN PODUCHOWNY"

nr uwagi	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
	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	rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr/...../2015 z dnia	rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr/...../2015 z dnia	uwagi (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)	
			1. wniosek o zaniechanie projektowania drogi publicznej KDD7 - przedłużenie ulicy Chopina, 2. w razie nieuwzględnienia uwagi nr 1, wniosek o zmianę przebiegu projektowanej drogi publicznej KDD7 w ten sposób, aby nie przebiegała po działce ewid. nr 382, 3. wniosek o zaniechanie zmian w ulicy Armii Poznań (KDZ1) poprzez nieprzeprowadzanie zmian polegających na poszerzeniu tej ulicy i nadaniu jej kategorii drogi zbiorczej, 4. wniosek o zaniechanie przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulicy Armii Poznań, 5. wniosek o usunięcie zapisu §21 ust. 2 pkt 4 tekstu planu,		ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga § 77. Dla terenów oznaczonych symbolami KDD5, KDD6, KDD7 plan ustala: 1) przeznaczenie podstawowe - projektowany ciąg dróg publicznych klasy dojazdowej - ul. Chopina, § 70. Dla terenu oznaczonego symbolem KDZ1 plan ustala: 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca droga publiczna klasy zbiorczej do przebudowy - ul. Armii Poznań; §21 ust. 2. Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą: 4) realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla terenów, w przypadku braku rozwiązań alternatywnych w mniejszym stopniu naruszających standardy ustalone dla środowiska przyrodniczego;	rozstrzygnięcie Burmistrza Łomianek w sprawie rozpatrzenia uwagi uwaga uwzględniona	rozstrzygnięcie Burmistrza Łomianek w sprawie rozpatrzenia uwagi uwaga uwzględniona	rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr/...../2015 z dnia	uwagi (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	4-11-2014	Kancelaria Pogorzalec Jesiour - Rejmanowska i Partnerzy Radcowie Prawni	6. wniosek o zmianę §60 pkt 6 lit. a do g na zasadzie odstąpienia od przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości w sposób tam przewidziany, a przez to pozostawienie dotychczasowego układu ewidencyjnego oraz komunikacyjnego na terenie jednostki UMN3,	dz. ew. 383, 381, 380, 198/4, 19/3, 199/1, 199/2, obr. ew. Kiełpin Poduchowny	6) warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej: a) teren UMN4 wymagający przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami; w ramach procedury scalenia i podziałów należy wydzielić działki budowlane i niezbędny układ dróg. b) minimalna wielkość działki budowlanej - 1000 m ² , c) dopuszcza się mniejsze działki budowlane, przy czym ilość takich działek nie może stanowić więcej niż 30% łącznej ilości działek po scaleniu i podziale oraz powierzchnia takiej działki musi stanowić przynajmniej 95% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej planem dla terenu, d) kąt usytuowania działek w stosunku do osi drogi - 90° z tolerancją 10°, e) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy usługowej wolnostojącej lub zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m z tolerancją 10%, f) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 25 m z tolerancją 20%, g) w przypadku wydzielenia dróg obowiązują przepisy o drogach publicznych;	X				uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zniesienia obowiązkowego scalenia i podziału dla terenu oznaczonego symbolem UMN3
			7. wniosek o usunięcie zapisu §60 pkt 7 lit b tekstu planu,		§60 pkt 7 lit. b) zakazy, o których mowa w lit. a nie dotyczą: prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody, realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem, zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa, likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,					uwaga nie dotyczy zakresu zmiany planu
			8. wniosek o zmianę §60 pkt 10 lit b tekstu planu poprzez umożliwienie przeprowadzenia indywidualnych zjazdów na drogi zbiorcze,		10) obsługa komunikacyjną terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych: b) wyklucza się indywidualne zjazdy na drogi zbiorcze i drogę główną ruchu przyspieszonego,					uwaga nie dotyczy zakresu zmiany planu
			9. wniosek o zmianę §70 pkt 1 poprzez usunięcie słów "do przebudowy",		§ 70. Dla terenu oznaczonego symbolem KDZ1 plan ustala: 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca droga publiczna klasy zbiorczej do przebudowy - ul. Armii Poznań;					uwaga nie dotyczy zakresu zmiany planu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			10. wniosek o zmianę §70 pkt 3 lit. a poprzez usunięcie skrzyżowania z ulicą KDD7,		§ 70. Dla terenu oznaczonego symbolem KDZ1 plan ustala: 3) warunki dostępności: a) dostępność w granicach planu ograniczona do skrzyżowania z następującymi drogami: KDZ2, KDZ5, KDD4, KDD7,					uwaga nie dotyczy zakresu zmiany planu
			11. wniosek o zmianę §70 pkt 3 lit. b poprzez dopuszczenie zjazdów na teren UMN3,		§ 70. Dla terenu oznaczonego symbolem KDZ1 plan ustala: 3) warunki dostępności: b) zachowuje się istniejące zjazdy na działki zrealizowane zgodnie z przepisami, c) dopuszcza się trzy zjazdy na teren US/UT3;					uwaga nie dotyczy zakresu zmiany planu
			12. wniosek o zmianę §77 poprzez usunięcie drogi KDD7,		§ 77. Dla terenów oznaczonych symbolami KDD5, KDD6, KDD7 plan ustala: 1) przeznaczenie podstawowe - projektowany ciąg dróg publicznych klasy dojazdowej - ul. Chopina;					uwaga nie dotyczy zakresu zmiany planu
			13. wniosek o uwzględnienie na rysunku planu zmian wynikających z uwzględnienia powyższych uwag.				X			uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zniesienia obowiązkowego scalenia i podziału dla terenu oznaczonego symbolem UMN3

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr/...../201..
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 201... r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH
FINANSOWANIA**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny” w ramach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej nie wprowadza zmian w dokumencie obowiązującym. Zmiana planu nie wywoła zatem dodatkowych skutków finansowych dla gminy.