

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH**
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa Kiełpin
w rejonie ul. Cienistej i ul. Rolniczej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXVI/230/2020 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 14 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa Kiełpin w rejonie ul. Cienistej i ul. Rolniczej, Rada Miejska w Łomiankach uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy wstępne**

§1.

1. Stwierdza się, iż plan, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, przyjętego Uchwałą Nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa Kiełpin w rejonie ul. Cienistej i ul. Rolniczej, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 0,9 ha, położony w wiejskiej części gminy Łomianki w obrębie ewidencyjnym 5.0008, którego granica przebiega następująco: północnymi granicami działek o nr ew. 134/4, 135/2, 136/4, wschodnimi granicami działek o nr ew. 136/4, 136/5, południowymi granicami działek o nr ew. 136/5, 135/2, 134/4, wschodnią granicą działki 134/5, przedłużeniem wschodniej granicy działki 134/5 przez działkę o nr ew. 134/1 do punktu położonego w odległości 6,60 m od północnej granicy działki o nr ew. 134/1, w kierunku wschodnim do północnego wierzchołka działki o nr ew. 134/4.

§2.

1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały, oraz w części graficznej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do tejże uchwały, zwany dalej „rysunkiem planu”.

2. Integralną częścią uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisane w formie elektronicznej.

§3. Użyte w uchwale określenia użyto w następującym znaczeniu:

- 1) dach płaski - dach (stropodach) o dowolnym układzie połączeń dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12°, przy czym dla elementów połączeń dachowych takich jak naświetla, świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 2) miejsce do parkowania – stanowisko postojowe w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu regulująca dopuszczalne położenie zewnętrznych krawędzi budynku na działce budowlanej. Jeżeli z przepisów planu nie wynika inaczej, linia zabudowy nie dotyczy: okapów, gzymsów, wykuszy, balkonów, ryzalitów i innych nadwieszonych wystających z elewacji budynku nie więcej niż 1,5 m, docieplenia elewacji istniejących budynków warstwą do 15 cm, tarasów, schodów, pochylni, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych o powierzchni nie większej niż 5 m², podziemnych części obiektów

budowlanych, uzbrojenia technicznego działki i innych urządzeń budowlanych. Wszystkie wymienione obiekty lub elementy budynków mogą być wysunięte poza wyznaczoną planem linię zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

- 4) powierzchnia biologicznie czynna – jest to część powierzchni działki budowlanej z gruntem rodzimym, nie służąca przejazdowi samochodów, z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający wieloletnią vegetację roślin i retencję wód opadowych jak również powierzchnia zbiorników i cieków wodnych na działce. Do powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się zaliczyć:
 - a) 20% powierzchni tarasu lub dachu urządzonego jako dach zielony ekstensywny w przypadku gdy grubość warstwy vegetacyjnej (substratu bez roślin) ma co najmniej 4 cm i nie przekracza 10 cm, a powierzchnia jest nie mniejsza niż 10 m²,
 - b) 50% powierzchni tarasu lub dachu urządzonego jako dach zielony półintensywny w przypadku gdy grubość warstwy vegetacyjnej (substratu bez roślin) przekracza 10 cm i nie jest większa niż 20 cm, a powierzchnia jest nie mniejsza niż 10 m²,
 - c) 70% powierzchni tarasu lub dachu urządzonego jako dach zielony intensywny w przypadku gdy grubość warstwy vegetacyjnej (substratu bez roślin) przekracza 20 cm nie jest większa niż 50 cm, a powierzchnia jest nie mniejsza niż 10 m²,
 - d) 80% powierzchni tarasu lub dachu urządzonego jako dach zielony intensywny z krzewami lub drzewami w przypadku gdy grubość warstwy vegetacyjnej (substratu bez roślin) przekracza 50 cm, a powierzchnia jest nie mniejsza niż 10 m²,
 - e) 100% powierzchni boisk sportowych z nawierzchniami i podbudowami przepuszczalnymi dla wody;
- 5) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 6) przeznaczenie terenu - rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania (lub działalności), ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 7) RAL – system oznaczania barw oparty na porównaniu z wzorcami określany jako RAL CLASSIC, służący oznaczaniu barwy farb niezależnie od ich producentów powszechnie stosowany m.in. w budownictwie; oznaczenie barwy składa się z napisu "RAL" i czterech cyfr z których dwie pierwsze oznaczają grupę odcieni, a dwie kolejne doprecyzowują barwę z katalogu;
- 8) symbol terenu – symbol literowy przypisany terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 9) teren – teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi;
- 10) teren sportu i rekreacji – teren rekreacyjno-wypoczynkowy przeznaczony do zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej należących do zadań własnych gminy z zakresu kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych, obejmujący tereny zabaw dla dzieci oraz tereny sportowe wraz z niezbędnym uzbrojeniem, małą architekturą oraz urządzeniami do sportu i rekreacji będącymi obiektami budowlanymi i budowlami, których realizacja nie wymaga pozwolenia na budowę i nie wymaga zgłoszenia budowy;
- 11) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łomiankach;
- 12) usługi nieuciążliwe – działalność usługowa (w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług) lub rzemieślnicza, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
- 13) wysokość zabudowy – w odniesieniu do budynków jest to wysokość mierzona zgodnie z definicją § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.); w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych (budowli i obiektów małej architektury) jest to wysokość mierzona od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu (uśrednionej na terenie pochyłym) do najwyższego położonego punktu obiektu;
- 14) zabudowa do świadczenia usług publicznych - budynek lub zespół budynków przeznaczony do realizacji inwestycji celu publicznego, z usługami nieuciążliwymi będącymi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych: ogólnodostępnymi obiektami kulturalnymi, budynkami o charakterze edukacyjnym, budynkami szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynkami kultury fizycznej - wraz z niezbędnymi urządzeniami, budowlami sportowymi i rekreacyjnymi, budynkami garaży i budynkami gospodarczym.

§4.

1. Ustalenia tekstu uchwały oraz ustalenia rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) zwymiarowane odległości określone w metrach;
 - 5) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

§5.

1. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole podstawowego przeznaczenia terenu oznaczają:

- 1) Up – teren zabudowy do świadczenia usług publicznych;
- 2) US – teren sportu i rekreacji.

2. Jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całego terenu, w szczególności: uzbrojenia technicznego działki, zbiorników bezodpływowych, przydomowych oczyszczalni ścieków, zbiorników retencyjnych na wody deszczowe, studni oraz innych niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, hydrantów, dojazdów i dojazdów, dróg rowerowych, parkingów, miejsc do parkowania, urządzeń do ładowania pojazdów elektrycznych, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników), tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń, małej architektury oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszego planu.

§6.

1. Cały obszar planu znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 oraz w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych.

2. Ochrona obszarów, o których mowa w ust. 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub z odpowiednimi ustaleniami niniejszej uchwały.

3. W granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w ust. 1:

- 1) lokalizacja inwestycji, w szczególności obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, może stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz mienia;
- 2) zabudowa oraz zagospodarowanie terenu powinno uwzględnić istniejące ryzyko powodziowe.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla terenów

§7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Up:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa do świadczenia usług publicznych;
- 2) teren inwestycji celu publicznego;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) budynki nakazuje się sytuować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się, uwzględniając przepisy odrębne oraz wyznaczone planem linie zabudowy, sytuować budynki w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy,
 - c) ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:
 - dla dachów – bez ograniczeń,
 - dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż: szarości (RAL7032, RAL7035, RAL7038, RAL7044, RAL7047), biele (RAL9001, RAL9002, RAL9003, RAL9010, RAL9016, RAL9018) z zastrzeżeniem, że dopuszcza się aby nie więcej niż 10% powierzchni elewacji stanowiły elementy z barwami występującymi w godle gminy,

- zakaz drugi tiret nie dotyczy niebarwionego betonu, cegły (silikatowej, betonowej, klinkierowej itp. surowców mineralnych), niebarwionych okładzin wykonanych z: drewna, kamienia, ceramiki, szkła oraz powłok galwanicznych,
 - zakaz drugi tiret nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215, w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w taki sposób aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
 - b) ze względu na położenie obszaru planu w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) zakaz, o którym mowa w lit. b nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstępstwo od zakazów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
 - d) na potrzeby przepisów odrębnych ustalających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku teren należy traktować jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) maksymalna wysokość wiat – 3 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - d) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach płaski,
 - e) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego planowany jest główny wjazd na działkę, w przedziale od 85° do 95° z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się kąt w przedziale od 45° do 135° przy tworzeniu trójkątów widoczności i placów do zawracania;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Rolniczej oraz z ul. Cienistej;
- 8) zasady obsługi parkingowej:
- a) potrzeby parkingowe inwestycji w całości muszą być zaspokojone w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni działki lub w garażu,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) na każde 2 miejsca do parkowania dla samochodów należy przewidzieć przynajmniej jedno miejsce postojowe dla rowerów, nie mniej jednak niż 5 miejsc na każdy budynek usługowy,
 - d) realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie mniej niż 5% wszystkich miejsc do parkowania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) teren znajduje się w granicach aglomeracji,
 - b) system wodociągów:
 - zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci gminnej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu z uwzględnieniem realizacji hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych,
 - minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej – 80 mm,
 - c) system kanalizacji:
 - odprowadzania ścieków bytowych za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej w Łomiankach,
 - minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych – 63 mm,

- minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych – 200 mm,
 - d) system odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do ziemi lub zbiorników retencyjnych i zagospodarować na powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej inwestycji,
 - wody opadowe i roztopowe z nawierzchni przewidzianych do przejazdu i postoju samochodów przed wprowadzeniem do ziemi należy doprowadzić do parametrów wymaganych przepisami,
 - w przypadku wybudowania kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe dopuszcza się odprowadzać do kanalizacji deszczowej,
 - e) system elektroenergetyczny:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej lub z indywidualnych instalacji wykorzystujących OZE,
 - przy rozbudowie, budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (podziemne),
 - przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych nakazuje się realizować je jako wewnętrzne,
 - dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii (OZE) w postaci mikroinstalacji fotowoltaicznych lub małych instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - f) system zaopatrzenia w ciepło:
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła energii (OZE),
 - w przypadku gdy źródłem ciepła są instalacje wykorzystujące OZE, niedopuszczalne jest stosowanie instalacji które: nie zapewniają wymaganych przepisami poziomów emisji, jako źródło ciepła wykorzystują energię wiatru lub biomasę, mają moc przekraczającą 100 kW,
 - g) system gazowy:
 - zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów ze stacją gazową zlokalizowaną w Łomiankach poza obszarem planu,
 - minimalna średnica nowobudowanych sieci niskiego ciśnienia – 32 mm,
 - minimalna średnica nowobudowanych sieci średniego ciśnienia – 40 mm,
 - h) wymagania systemu gospodarowania odpadami:
 - teren powinien mieć przynajmniej jedno miejsce gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnik),
 - miejsca odbioru odpadów komunalnych, przez co należy rozumieć miejsca opróżniania pojemników lub odbioru worków, muszą mieć bezpośredni dostęp dla samochodów ciężarowych wyspecjalizowanych służb,
 - miejsca do czasowego gromadzenia odpadów (śmietniki) należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami, o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbierania odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku);
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji;
- 2) teren inwestycji celu publicznego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215, w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w taki sposób aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
 - b) ze względu na położenie obszaru planu w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- c) zakaz, o którym mowa w lit. b nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstępstwo od zakazów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
 - d) na potrzeby przepisów odrębnych ustalających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku teren należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty zabudowy:
- a) zakaz zabudowy budynkami; dopuszcza się nie więcej niż 2 altany o powierzchni do 90 m², niekubaturowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - b) maksymalna wysokość wiat i altan – 3,5 m,
 - c) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m,
 - d) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach płaski,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Rolniczej oraz z ul. Cienistej;
- 6) zasady obsługi parkingowej:
- a) potrzeby parkingowe należy zaspokoić w granicach terenu lub w ramach miejsc do parkowania zrealizowanych w pasie drogowym ul. Cienistej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – 5 miejsc do parkowania samochodów,
 - c) w granicach terenu należy zapewnić co najmniej 20 stojaków dla rowerów,
 - d) realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie mniej niż 5% wszystkich miejsc do parkowania;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) teren znajduje się w granicach aglomeracji,
 - b) system wodociągów:
 - zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci gminnej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu z uwzględnieniem realizacji hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych,
 - minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej – 80 mm,
 - c) system kanalizacji:
 - minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych – 63 mm,
 - minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych – 200 mm,
 - d) system odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do ziemi lub zbiorników retencyjnych i zagospodarować na powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej inwestycji,
 - wody opadowe i roztopowe z nawierzchni przewidzianych do przejazdu i postoju samochodów przed wprowadzeniem do ziemi należy doprowadzić do parametrów wymaganych przepisami,
 - w przypadku wybudowania kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dopuszcza się odprowadzać do kanalizacji deszczowej,
 - e) system elektroenergetyczny:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej lub z indywidualnych instalacji wykorzystujących OZE,
 - przy rozbudowie, budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (podziemne),
 - przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych nakazuje się realizować je jako wewnętrzne,
 - dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii (OZE) w postaci mikroinstalacji fotowoltaicznych lub małych instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - f) wymagania systemu gospodarowania odpadami:
 - teren powinien mieć przynajmniej jedno miejsce gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnik),

- miejsca odbioru odpadów komunalnych, przez co należy rozumieć miejsca opróżniania pojemników lub odbioru worków, muszą mieć bezpośredni dostęp dla samochodów ciężarowych wyspecjalizowanych służb,
 - miejsca do czasowego gromadzenia odpadów (śmietniki) należy realizować w sposób umożliwiający selektywne zbierania odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku);
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

§10. Uchwała podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Gminy Łomianki.

§11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Załącznik nr 2 do uchwały
 Nr Rady Miejskiej w Łomiankach
 z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa Kielpin w rejonie ul. Cienistej i ul. Rolniczej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w odniesieniu do uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza, Rada Miejska w Łomiankach postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, wnoszących uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zał. do Uchwały Nr XXXII/287/2020		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1.06.2022	*	W miejscu trawiastego boiska powinna pozostać przestrzeń, z której mogą korzystać dzieci i młodzież. Teren powinien zostać przeznaczony na sport i rekreację.		Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
2	1.06.2022	*	Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska

3	02.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1						
4	13.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1						
5	13.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska

			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
6	13.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
7	13.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			

8	13.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1						
9	13.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1						
10	13.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska

			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
11	13.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
12	13.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			

13	13.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1						
14	13.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1						
15	13.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska

			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
16	13.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1						
17	13.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1						

18	13.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1						
19	13.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1						
20	13.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska

			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
21	13.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
22	13.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			

23	13.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1						
24	13.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1						
25	13.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska

			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
26	13.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
			3. Wybudowanie dużego budynku użyteczności publicznej może stanowić immisję pośrednią na okoliczne nieruchomości i może być działaniem, które w sposób naturalny wpływa na sąsiednie nieruchomości, naruszając tym samym art. 144 k.c. oraz interesy właścicieli tychże nieruchomości.				X			
27	13.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X		Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska	

			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
28	13.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
29	13.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			

30	13.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1						
31	15.06.2022	*	Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
32	15.06.2022	*	Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska

33	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji						Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1							
			3. Wybudowanie dużego budynku użyteczności publicznej może stanowić immisję pośrednią na okoliczne nieruchomości i może być działaniem, które w sposób naturalny wpływa na sąsiednie nieruchomości, naruszając tym samym art. 144 k.c. oraz interesy właścicieli tychże nieruchomości.								
34	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji						Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1							

35	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji					Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1						
			3. Wybudowanie dużego budynku użyteczności publicznej może stanowić immisję pośrednią na okoliczne nieruchomości i może być działaniem, które w sposób naturalny wpływa na sąsiednie nieruchomości, naruszając tym samym art. 144 k.c. oraz interesy właścicieli tychże nieruchomości.							
36	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji					Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1						

37	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1						
38	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1						
39	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska

			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
40	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
			3. Wybudowanie dużego budynku użyteczności publicznej może stanowić immisję pośrednią na okoliczne nieruchomości i może być działaniem, które w sposób naturalny wpływa na sąsiednie nieruchomości, naruszając tym samym art. 144 k.c. oraz interesy właścicieli tychże nieruchomości.				X			
41	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska

			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
			3. Wybudowanie dużego budynku użyteczności publicznej może stanowić immisje pośrednią na okoliczne nieruchomości i może być działaniem, które w sposób naturalny wpływa na sąsiednie nieruchomości, naruszając tym samym art. 144 k.c. oraz interesy właścicieli tychże nieruchomości.				X			
42	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
43	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska

			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
44	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
			3. Wybudowanie dużego budynku użyteczności publicznej może stanowić immisję pośrednią na okoliczne nieruchomości i może być działaniem, które w sposób naturalny wpływa na sąsiednie nieruchomości, naruszając tym samym art. 144 k.c. oraz interesy właścicieli tychże nieruchomości.				X			
45	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska

			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
			3. Wybudowanie dużego budynku użyteczności publicznej może stanowić immisję pośrednią na okoliczne nieruchomości i może być działaniem, które w sposób naturalny wpływa na sąsiednie nieruchomości, naruszając tym samym art. 144 k.c. oraz interesy właścicieli tychże nieruchomości.				X			
46	17.06.2022	*	Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
47	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			

50	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji					Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1				X		
			3. Wybudowanie dużego budynku użyteczności publicznej może stanowić immisję pośrednią na okoliczne nieruchomości i może być działaniem, które w sposób naturalny wpływa na sąsiednie nieruchomości, naruszając tym samym art. 144 k.c. oraz interesy właścicieli tychże nieruchomości.					X		
51	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji					Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1				X		

			3. Wybudowanie dużego budynku użyteczności publicznej może stanowić immisję pośrednią na okoliczne nieruchomości i może być działaniem, które w sposób naturalny wpływa na sąsiednie nieruchomości, naruszając tym samym art. 144 k.c. oraz interesy właścicieli tychże nieruchomości.				X			
52	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
53	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			

56	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1						
57	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1						
58	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska

			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
59	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
60	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			

61	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji					Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1						
			3. Wybudowanie dużego budynku użyteczności publicznej może stanowić immisję pośrednią na okoliczne nieruchomości i może być działaniem, które w sposób naturalny wpływa na sąsiednie nieruchomości, naruszając tym samym art. 144 k.c. oraz interesy właścicieli tychże nieruchomości.							
62	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji					Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1						

63	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji					Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1				X		
			3. Wybudowanie dużego budynku użyteczności publicznej może stanowić immisję pośrednią na okoliczne nieruchomości i może być działaniem, które w sposób naturalny wpływa na sąsiednie nieruchomości, naruszając tym samym art. 144 k.c. oraz interesy właścicieli tychże nieruchomości.					X		
64	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji					Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1				X		

65	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji						Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1							
			3. Wybudowanie dużego budynku użyteczności publicznej może stanowić immisję pośrednią na okoliczne nieruchomości i może być działaniem, które w sposób naturalny wpływa na sąsiednie nieruchomości, naruszając tym samym art. 144 k.c. oraz interesy właścicieli tychże nieruchomości.								
66	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji						Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1							

			3. Wybudowanie dużego budynku użyteczności publicznej może stanowić immisję pośrednią na okoliczne nieruchomości i może być działaniem, które w sposób naturalny wpływa na sąsiednie nieruchomości, naruszając tym samym art. 144 k.c. oraz interesy właścicieli tychże nieruchomości.				X			
67	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
68	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			

			3. Wybudowanie dużego budynku użyteczności publicznej może stanowić immisję pośrednią na okoliczne nieruchomości i może być działaniem, które w sposób naturalny wpływa na sąsiednie nieruchomości, naruszając tym samym art. 144 k.c. oraz interesy właścicieli tychże nieruchomości.				X			
69	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
			3. Wybudowanie dużego budynku użyteczności publicznej może stanowić immisję pośrednią na okoliczne nieruchomości i może być działaniem, które w sposób naturalny wpływa na sąsiednie nieruchomości, naruszając tym samym art. 144 k.c. oraz interesy właścicieli tychże nieruchomości.				X			
70	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska

			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
			3. Wybudowanie dużego budynku użyteczności publicznej może stanowić immisję pośrednią na okoliczne nieruchomości i może być działaniem, które w sposób naturalny wpływa na sąsiednie nieruchomości, naruszając tym samym art. 144 k.c. oraz interesy właścicieli tychże nieruchomości.				X			
71	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
72	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska

			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
73	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
74	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			

75	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1						
76	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1						
77	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska

			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
			3. Wybudowanie dużego budynku użyteczności publicznej może stanowić immisje pośrednią na okoliczne nieruchomości i może być działaniem, które w sposób naturalny wpływa na sąsiednie nieruchomości, naruszając tym samym art. 144 k.c. oraz interesy właścicieli tychże nieruchomości.				X			
78	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
			3. Wybudowanie dużego budynku użyteczności publicznej może stanowić immisje pośrednią na okoliczne nieruchomości i może być działaniem, które w sposób naturalny wpływa na sąsiednie nieruchomości, naruszając tym samym art. 144 k.c. oraz interesy właścicieli tychże nieruchomości.				X			

79	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1						
80	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1						
81	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska

			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
82	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
83	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			

84	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska				
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1								X		
85	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska				
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1								X		
			3. Wybudowanie dużego budynku użyteczności publicznej może stanowić immisję pośrednią na okoliczne nieruchomości i może być działaniem, które w sposób naturalny wpływa na sąsiednie nieruchomości, naruszając tym samym art. 144 k.c. oraz interesy właścicieli tychże nieruchomości.									X		

86	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji						Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska	
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1								
			3. Wybudowanie dużego budynku użyteczności publicznej może stanowić immisję pośrednią na okoliczne nieruchomości i może być działaniem, które w sposób naturalny wpływa na sąsiednie nieruchomości, naruszając tym samym art. 144 k.c. oraz interesy właścicieli tychże nieruchomości.									
87	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji						Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska	
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1								

			3. Wybudowanie dużego budynku użyteczności publicznej może stanowić immisję pośrednią na okoliczne nieruchomości i może być działaniem, które w sposób naturalny wpływa na sąsiednie nieruchomości, naruszając tym samym art. 144 k.c. oraz interesy właścicieli tychże nieruchomości.				X			
88	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
			3. Wybudowanie dużego budynku użyteczności publicznej może stanowić immisję pośrednią na okoliczne nieruchomości i może być działaniem, które w sposób naturalny wpływa na sąsiednie nieruchomości, naruszając tym samym art. 144 k.c. oraz interesy właścicieli tychże nieruchomości.				X			
89	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska

			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
90	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
91	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			

			3. Wybudowanie dużego budynku użyteczności publicznej może stanowić immisję pośrednią na okoliczne nieruchomości i może być działaniem, które w sposób naturalny wpływa na sąsiednie nieruchomości, naruszając tym samym art. 144 k.c. oraz interesy właścicieli tychże nieruchomości.				X			
92	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			
93	17.06.2022	*	1. Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.	dz. 134/4, 134/1, 134/3, 135/3, 136/6, 136/5, 136/2, 136/4, 136/3, 135/1			X			

94	17.06.2022	*	Całe działki powinny być przeznaczone na teren sportu i rekreacji (US).	dz. 134/1, 134/3, 134/4	Up - teren zabudowy do świadczenia usług publicznych US - teren sportu i rekreacji		X			Uwaga częściowo uwzględniona - na fragmencie działki 134/4 przeznaczonym pod teren Up możliwa będzie realizacja boiska
----	------------	---	---	-------------------------	---	--	---	--	--	--

* - W związku z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe

Załącznik nr 3 do uchwały
Nr Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa Kiełpin w rejonie ul. Cienistej i ul. Rolniczej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503), Rada Miejska w Łomiankach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 poz. 559 z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa Kiełpin w rejonie ul. Cienistej i ul. Rolniczej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących infrastrukturę techniczną.

§ 2. Realizacja inwestycji wskazanych w § 1 ust. 2 odbywa się według następujących zasad:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), ustawy z dnia 11 września 2019 r. o zamówieniach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.), ustawy o samorządzie gminnym, ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 679) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.);
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowanie najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie Prawo ochrony środowiska, o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w Wieloletniej Prognozie Finansowej stanowiącej załącznik do uchwały budżetowej.

Załącznik nr 4 do uchwały
Nr Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), przygotowane zostały dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa Kiełpin w rejonie ul. Cienistej i ul. Rolniczej, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR/...../2022
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
części sołectwa Kiełpin w rejonie ul. Cienistej i ul. Rolniczej

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa Kiełpin w rejonie ul. Cienistej i ul. Rolniczej (zwany dalej „planem”) został opracowany w związku z Uchwałą Nr XXVI/230/2020 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 14 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa Kiełpin w rejonie ul. Cienistej i ul. Rolniczej.

Obszar objęty planem ma powierzchnię 0,9 ha i w całości stanowi własność gminy Łomianki. Położony jest w Kiełpinie, w granicach obrębu ewidencyjnego 143205_5.0008, przy skrzyżowaniu ulicy Rolniczej z ulicą Cienistą.

Na potrzeby sporządzanego planu dokonano licznych wizji terenowych, które wraz z aktualnymi i archiwalnymi ortofotomapami posłużyły do roboczego uszczegółowienia i aktualizacji podstawowego opracowania ekofizjograficznego Łomianek. Przy pomocy narzędzi GIS oraz danych przestrzennych zgromadzonych w Systemie Informacji Przestrzennej Łomianek, przeanalizowano ruch budowlany oraz poddano ocenie uwarunkowania ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, walory architektoniczne i krajobrazowe w tym warunki geotechniczne posadowienia budynków. Ponadto zidentyfikowano potrzeby interesu publicznego, rozwoju infrastruktury technicznej, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Istotnym uwarunkowaniem determinującym przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu w planie jest istniejące zagospodarowanie obszaru planu oraz chęć zachowania jego walorów użytkowych. Zachodnia część obszaru planu (działka nr ew. 134/4) stanowi gminne tereny sportowo-rekreacyjne - południową część działki nr ew. 134/4 zajmuje gminny plac zabaw, w części centralnej znajdują się boiska do koszykówki i tenisa oraz siłownia, a północna część działki wykorzystywana jest pod boisko do piłki nożnej. Teren ten jest chętnie odwiedzany i intensywnie wykorzystywany przez mieszkańców sołectwa Kiełpin. Działki nr ew. 135/2, 136/4 i 136/5 zajmuje dom mieszkalny jednorodzinny oraz budynki magazynowo-biurowe. Działki te w marcu 2020 roku zostały zakupione przez gminę.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki* (zwanym dalej „Studium”), zatwierdzonym Uchwałą Nr IX/90/2015 z 13 sierpnia 2015 r. Rady Miejskiej w Łomiankach, obszar planu jest położony w strefie funkcjonalnej **nr 7 – Centralna wielofunkcyjna**.

Dla strefy 7 Studium przewiduje jako przeznaczenie dominujące: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej – obiekty użyteczności publicznej oraz tereny wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej. Jako przeznaczenie dopełniające: tereny sportu i rekreacji (w tym turystyki), istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zieleni urządzonej, a także tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Określone przez Studium wskaźniki zagospodarowania dla strefy 7 to: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - powierzchnia działki - nie mniej niż 500 m², udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 50%, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (400m²/50%), tereny zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej szeregowej (250m²/50%), tereny zabudowy usługowej - obiekty użyteczności publicznej (1000m²/50%), tereny zabudowy usługowej (500m²/50%).

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia polityki przestrzennej gminy określone w Studium. Należy jednak wyjaśnić, że dla terenu US (obejmującego część działki nr ew. 134/4 zagospodarowaną pod plac zabaw, boiska sportowe i siłownię) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na poziomie 20% (zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania tego terenu), a więc na niższym poziomie niż ustalony w Studium dla terenów zabudowy usługowej – obiekty użyteczności publicznej. Niemniej jednak, zgodnie z postanowieniem zawartym na str. 59 Studium w rozdziale 2.3.3. Wskaźniki zagospodarowania przestrzennego „(...) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej działki dotyczy działek nowotworzonych jak również niezabudowanych działek istniejących.”, dlatego też określenie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na istniejącym poziomie uznać należy za niesprzeczne z postanowieniami Studium.

Obszar planu położony jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny”, przyjętego uchwałą nr LIV/409/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 19 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 220 poz. 7576), zmienionego uchwałą Nr IV/21/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 5 lutego 2015 r. Zachodnia część obszaru planu (działka nr ew. 134/4) przeznaczona jest pod teren zabudowy usług oświaty z zielenią towarzyszącą, oznaczony symbolem UO. Wschodnia część obszaru planu (działki nr ew. 135/2, 136/4, 136/5) przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o małej intensywności, oznaczony symbolem MN1.

Największy udział powierzchniowy (60% powierzchni obszaru planu) w strukturze funkcjonalno-przestrzennej zajmuje teren przeznaczony pod zabudowę do świadczenia usług publicznych, oznaczony symbolem Up. Na terenie tym możliwa będzie realizacja różnego rodzaju inwestycji celu publicznego – obiektów kulturalnych (np. biblioteka czy świetlica sołecka), budynków szkół, przedszkoli i żłobków, a także obiektów kultury fizycznej (np. boisk sportowych). Z uwagi na wyznaczony na rysunku planu przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy, budynki o wskazanych funkcjach będą mogły być lokalizowane wyłącznie na działkach nr ew. 135/2, 136/4 i 136/5. Pozostała część terenu - część działki nr ew. 134/4, zarezerwowana została pod realizację boiska sportowego. 40% powierzchni planu zajmuje teren sportu i rekreacji, obejmujący zagospodarowaną część działki nr ew. 134/4.

Podobnie jak cała gmina obszar planu znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. Ponadto położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215. Obszar planu znajduje się w całości w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych, wyznaczonych na mapach zagrożeń i ryzyka powodziowego opracowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

Zgodnie z wymogami art. 15 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zwanej dalej ustawą o planowaniu, plan zawiera ustalenia w następującym zakresie:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- zasady kształtowania krajobrazu,
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- stawki procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających wprowadzenie takich przepisów, w planie nie ustalono:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na niewystępowanie takich obiektów w graniach planu,
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na niewystępowanie takich przestrzeni w granicach planu,
- granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, ze względu na niewystępowanie takich terenów w granicach planu,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Sporządzanie planu przebiegało zgodnie z procedurą formalno-prawną określoną w ustawie o planowaniu, z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko według przepisów odrębnych 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.

Po podjęciu uchwały przez Radę Miejską w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, w dniu 1 września 2020 r. w Biuletynie Informacyjnym Miasto i Gmina Łomianki ukazało się ogłoszenie, a na tablicach ogłoszeń oraz na stronie bip.lomianki.pl obwieszczenie, informujące o podjęciu uchwały oraz o możliwości składania wniosków do projektu planu. W wyznaczonym terminie, do dnia 5 października 2020 r., nie wpłynął żaden wniosek.

Pismem z dnia 12 sierpnia 2020 r. Burmistrz wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko – zwanej dalej prognozą ooś. W wyznaczonym terminie swoje uzgodnienie przesłał jedynie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska.

Pismem z dnia 4 sierpnia 2020 r. Burmistrz Łomianek zawiadomił odpowiednie do opiniowania i uzgadniania instytucje o przystąpieniu do sporządzania planu. Na pismo Burmistrza odpowiedziały cztery organy, które zgłosiły swoje wnioski.

Projekt planu opracowywał zespół pracowników Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Zagospodarowania Przestrzennego UM w Łomiankach. Mając na względzie cel sporządzenia planu oraz nienaruszalność postanowień Studium przez ustalenia planu, po uwzględnieniu uwarunkowań istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, a także interesów osób prawnych i interesu publicznego, nie znaleziono alternatywnych rozwiązań, w stosunku do przyjętych w planie.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (zwaną dalej „prognozą ooś”), został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Wydanie opinii poprzedziło posiedzenie Komisji, które odbyło się 12 kwietnia 2022 r. i podczas którego członkowie komisji złożyli swoje uwagi.

W dniu 14 marca 2022 r. projekt planu wraz z prognozą oś została przesłany do organów opiniujących i uzgadniających w celu uzgodnienia oraz uzyskania opinii. Swoje odpowiedzi przesłało siedem organów. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie umorzyło postępowanie w zakresie uzgodnienia projektu planu. Zarząd Województwa Mazowieckiego poinformował o braku możliwości dokonania uzgodnienia w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego.

W dniu 6 maja 2022 r. w Biuletynie Informacyjnym Miasto i Gmina Łomianki ukazało się ogłoszenie, a na tablicach ogłoszeń oraz na stronie bip.lomianki.pl obwieszczenie informujące o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu, a co za tym idzie o możliwości zapoznania się z projektem, dokumentacją oraz możliwością zgłoszenia uwag. W dniach od 15 maja do 3 czerwca 2022 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia w dniu 26 maja 2022 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Niestety żaden zainteresowany na nią nie przybył.

W wyznaczonym terminie, do 18 czerwca 2022 r., do projektu planu wpłynęło 207 uwag (od 94 podmiotów). Rozpatrując uwagi Burmistrz postanowił częściowo uwzględnić 94 uwagi, a pozostałych uwag nie uwzględnić.

Częściowo nieuwzględnione zostały uwagi dotyczące przeznaczenia całych działek nr ew. 134/1, 134/3 i 134/4 (w tym trawiastego boiska) na teren sportu i rekreacji. Na fragmencie działki nr ew. 134/4 przeznaczonym pod terenu zabudowy do świadczenia usług publicznych (oznaczony symbolem Up) możliwa będzie realizacja boiska sportowego.

Z uwagi na wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny” linie zabudowy nieuwzględnione zostały uwagi w zakresie przesunięcia wyznaczonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy o 1 m.

Z uwagi na brak konkretnego postulatu odnoszącego się do ustaleń planu, nieuwzględnione zostały uwagi, w których wyrażono subiektywną opinię, iż wybudowanie dużego budynku użyteczności publicznej może stanowić immisję pośrednią na okoliczne nieruchomości i może być działaniem, które w sposób naturalny wpływa na sąsiednie nieruchomości.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 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. Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie oraz terminie określonych ww. ustawą. Podczas wyłożenia projektu planu i prognozy do publicznego wglądu, do prognozy nie zgłoszono uwag.

Równolegle do procedury formalno-prawnej określonej w ustawie o planowaniu, plan został poddany konsultacjom społecznym w ramach projektu „Wspólna Przestrzeń” realizowanego przez Fundację Sendzimira. W toku prowadzonych konsultacji społecznych w terminie od 4 września do 5 października 2020 r. zrealizowane zostało badanie ankietowe, zarówno w formie papierowej jak i internetowej. W trakcie pikniku rodzinnego w Kiełpinie w dniu 12 września 2020 r. zorganizowany został punkt konsultacyjny, w którym pracownicy Urzędu Miejskiego oraz członkowie zespołu autorskiego projektu planu zachęcali przybyłych mieszkańców do wypełnienia ankiety oraz zbierali pomysły i sugestie na sposób zagospodarowania obszaru planu. W dniu 9 lutego 2021 r. przeprowadzone zostały on-lineowe warsztaty projektowe, których celem było zaprojektowanie sposobu zagospodarowania obszaru planu. W dniu 27 maja 2021 r. zorganizowane zostało (w sposób zdalny) spotkanie podsumowujące przeprowadzone w ramach projektu „Wspólna przestrzeń” konsultacje społeczne. Na spotkaniu omówione zostały działania zrealizowane w toku prowadzonych konsultacji, przedstawiono wyniki badania ankietowego oraz warsztatów projektowych, a

także zaprezentowano koncepcję planu. Opracowana w toku przeprowadzonych konsultacji społecznych koncepcja planu była podstawą do sporządzenia planu.

Sporządzenie i uchwalenie planu jest zgodne z uchwałą nr XXXII/286/2020 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W wyniku przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono częściową nieaktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny”. Dodatkowo wieloletni program sporządzania i uchwalania planów miejscowych zakłada doprecyzowanie jakościowe obowiązujących planów miejscowych, między innymi w sołectwie Kiełpin, w celu wyznaczenia terenów zabudowy usługowej do realizacji zadań własnych gminy.

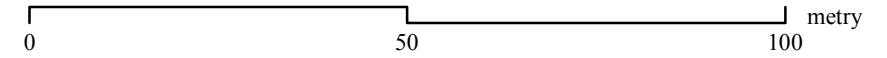
Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy określono w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały. Uchwalenie planu będzie miało wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy. Skutki finansowe uchwalenia planu oszacowane zostały w prognozie skutków finansowych.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CZĘŚCI SOŁECTWA KIELPIN W REJONIE UL. CIENISTEJ I UL. ROLNICZEJ

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia r.

Skala: 1:1 000



Wyrys ze studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki
Uchwała Rady Miejskiej w Łomiankach Nr IX/90/2015 z dnia 13 sierpnia 2015 r.
z oznaczeniem granic obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa Kielpin w rejonie ul. Cienistej i ul. Rolniczej

