

Burmistrz Łomianek

Tomasz Dąbrowski



ul. Warszawska 115, 05-092 Łomianki

tel. 22 768 63 01, faks 22 768 63 02

sekretariat@lomianki.pl

www.lomianki.pl



Łomianki, 31 marca 2026 r.

BRM.0003.16.2026

Pan Wojciech Moryciński
Radny Rady Miejskiej
w Łomiankach

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na Pana interpelację z dnia 23 marca 2026 r. udzielam poniżej odpowiedzi na zadane przez Pana pytania:

Ad. 1. i Ad. 2.

Zgodnie z § 52 uchwały Nr XX/239/2016 z dnia 13 października 2016 r. Rady Miejskiej w Łomiankach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Prochownia” teren oznaczony w planie jako ZN3 jest terenem inwestycji celu publicznego przeznaczonym pod zieleń w chronionym krajobrazie z przeznaczeniem uzupełniającym w postaci zbiorników i urządzeń wodnych. Zgodnie z § 15 ust. 6 tej uchwały dopuszcza się przebudowę rowu melioracyjnego (zwanego potocznie Strugą Dziekanowską) ze zmianą trasy przebiegu rowu oraz budowę związanych z nim urządzeń do małej retencji z uwzględnieniem między innymi: - zakazu zabudowy rowu melioracyjnego, z wyjątkiem niezbędnych mostów i przepustów do ustalonego planem zagospodarowania terenu – w szczególności budowy ciągów pieszych i rowerowych oraz dróg publicznych.

W związku z powyższym na terenie oznaczonym w planie miejscowym jako ZN3 **niedopuszczalne** jest wykonywanie przepustów drogowych na Strudze Dziekanowskiej na potrzeby budowy prywatnego dojazdu do zabudowy mieszkaniowej czy też służących realizacji drogi wewnętrznej.

Ad. 3. i Ad. 4.

Zgodnie z art. 81 ust 1. pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo Budowlane* (tekst jednolity – Dz. U. z 2025 r., poz. 418) do obowiązków organu nadzoru budowlanego należy nadzór i kontrola nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego, między innymi zgodności zagospodarowania terenu z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz wymaganiami ochrony środowiska, zgodności rozwiązań architektoniczno-budowlanych z przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej. W związku z powyższym właściwym organem do kontroli przedmiotowej inwestycji jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Warszawski Zachodni.

Ad. 5.

Tutejszy organ zwrócił się do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie o informację czy zostało wszczęte postępowanie w sprawie uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na budowę przeprawy przez Strugę Dziekanowską w formie mostu na działce nr ew. 188/9 obręb 4.0006 lub na przebudowę rowu melioracyjnego zlokalizowanego na działkach o nr ew. 188/8, 188/9, 188/10, 310/7 310/15 obręb 4.0006.

ŁOMIANKI

miasto możliwości

W odpowiedzi na ww. pismo otrzymano informację, że Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie Wód Polskich prowadził postępowanie administracyjne w sprawie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na prowadzenie przez wody powierzchniowe płynące Dopływu z Jeziora Dziekanowskiego obiektu mostowego na działkach o nr ew. 188/9, 188/10, 188/11 obręb 4.0006., gm. Łomianki, jednak zostało ono umorzone.

Ad. 6.

Jak wspomniano w pkt. 1 i 2 na terenie oznaczonym w planie miejscowym jako ZN3 **niedopuszczalne** jest wykonywanie przepustów drogowych na Strudze Dziekanowskiej stanowiących prywatny dojazd do zabudowy mieszkaniowej czy też służących realizacji drogi wewnętrznej. Jak wspomniano w punkcie 3 i 4 właścicym do kontroli przestrzegania i stosowania przepisów prawa jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego.

Ad. 7.

Tutejszy organ nie jest w posiadaniu projektu komunikacyjnego przedmiotowej inwestycji. Rozwiązania komunikacyjne inwestycji winny być ujęte w projekcie zagospodarowania terenu, którego zgodność z ustaleniami planu miejscowego czy warunków zabudowy i zagospodarowania terenu sprawdza, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo Budowlane* (tekst jednolity – Dz. U. z 2025 r., poz. 418), organ administracji architektoniczno – budowlanej na etapie ubiegania się przez stronę o decyzję o pozwolenie na budowę.

Z up. Burmistrza Łomianek
Naczelnik WGP

/podpis elektroniczny/

ŁOMIANKI

miasto możliwości