

WU.6721.5.2012

PODSUMOWANIE
DLA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PN. "TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ GMINY WRAZ Z PRZYŁĘGŁYMI TERENAMI USŁUGOWO
- PRODUKCYJNYMI WŁ. WSI STARE LIPINY"

na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zmianami) - dalej zw. udoś

ZAWIERA:

1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych
2. Informacje w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie uwzględniono ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko
3. Informacje w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie uwzględniono opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 udoś - tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego
4. Informacje w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie uwzględniono zgłoszone uwagi i wnioski
5. Informacje w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie uwzględniono wyniki postępowania transgranicznego oddziaływania na środowisko
6. Informacje w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie uwzględniono propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

Ad. 1

Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Opracowując projekt planu przeanalizowano różne rozwiązania alternatywnie odnosząc je do zapotrzebowania społeczności gminy głównie w aspekcie zabezpieczenia zaplecza obsługi infrastrukturalnego gospodarki odpadami i uwarunkowań środowiska:

1. zapotrzebowanie: umożliwienie rozbudowy składowiska i gospodarki odpadami w kontekście usteień projektu Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2012 - 2017 z uwzględnieniem lat 2018 - 2023, który kwalifikuje składowisko w Lipinach Starych jako instalację do zastępczej obsługi regionu warszawskiego (do czasu wybudowania regionalnej instalacji), w tym budowę kwatery o pojemności 200 000m³.
2. uwarunkowania:
 - 1) istnienie składowiska uprawnia do przewidywanej akceptacji jego rozbudowy w celu przystosowania do wymogów WPGO;
 - 2) nisko zainwestowanie mieszkaniowe obszaru;
 - 3) otoczenie terenami nieużytków, szczątkowa gospodarka agrarna, otoczenie terenem zieleni naturalnej i lasami stwarzającymi naturalne warunki izolacyjne;
 - 4) tereny wolne od zabudowy dające możliwość wprowadzenia stref otaczających składowisko pozwalających na wprowadzenie zainwestowania budowlanego z funkcjami przejściowymi - produkcja - usługi - tereny mieszkaniowe;
3. ograniczenia środowiskowe:
 - 1) strefa zasilania GZWP;
 - 2) sąsiedztwo doliny i płytkiego koryta rzeki Czarnej infiltrującej teren istniejącego składowiska;
 - 3) sąsiedztwo terenów chronionych przyrodniczo - Warszawskiego Obszaru chronionego Krajobrazu;
4. rozpatrywane warianty:
 - 1) wariant 0 - niepodjęcie Planu - uznano za niekorzystny z uwagi na mogące pojawić się zainwestowanie mieszkaniowe w zbliżeniu do terenów potencjalnego rozwoju funkcji składowania, które uniemożliwi rozbudowę funkcji gospodarowania i składowania odpadów i narazi gminę na koszty odszkodowań wynikających np. z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
 - 2) ustalenie dla całego obszaru ujednolitego przeznaczenia produkcyjno - usługowego zgodnie ze Studium uikzp - wariant niekorzystny jako nie tworzący strefowania funkcji w sąsiedztwie istniejących i rozwojowych terenów mieszkaniowych;
 - 3) dzielenie terenu rozwoju funkcji gospodarki odpadami i składowania odpadów - osobno teren dla składowiska i osobno teren dla gospodarki odpadami jednolity dla składowiska i zagospodarowania odpadów - uznano za nieefektywny z uwagi na niesprecyzowany obecnie podział instalacji;

- 4) strefowanie funkcji z wyznaczeniem strefy usług - stopniowanie przeznaczenia jako: tereny obsługi gospodarki odpadami - tereny usługowo - produkcyjne - tereny usługowe - tereny mieszkaniowe;
- 5) dla w/w wariantów rozpatrywano także różne wersje skomunikowania obszaru;
- 6) wybrany wariant trzeci jako uwzględniający wszystkie niuanse zapotrzebowania i równoważący interesy społeczne i prywatne.

Ad. 2

Informacje w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie uwzględniono ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu przedmiotowego planu miejscowego dokonana oceny oddziaływanie na środowisko ustaleń projektu Planu.

Ustalenia te były analizowane na bieżąco po kąsem oddziaływania na środowisko, w związku z tym w czasie prac planistycznych: dokonywano wybory rozwiązań najbardziej optymalnych dla ochrony środowiska.

Działania minimalizujące negatywne wpływy na środowisko:

- 1) gospodarowanie zgodne z przepisami prawa;
- 2) racjonalna gospodarka wodno - ściekowa, pełne uzbrojenie terenu;
- 3) ograniczenie uciążliwości do granic nieruchomości;
- 4) utrzymywanie parametrów emisji;
- 5) kompensacje przyrodnicze poprzez:
 - a) maksymalne nasycenie zielenią powierzchni biologicznie czynnych;
 - b) dla planowanych utwardzeń i zabudowy - zbieranie warstw humusu i wykorzystywanie go dla poprawienia czynności gleby na innych częściach działki budowlanej;
 - c) wprowadzanie zieleni osłonowej i izolacyjnej;
 - d) wprowadzanie gatunków rodzimych dla jednostki geobotanicznej;
 - e) dla zrównoważenia planowanych wycięć lasów (głównie pod rozwój sieci drogowej, marginalnie pod rozwój zainwestowania budowlanego) plan przewiduje odnowienie zasobów leśnych poprzez utrzymanie przeznaczenia pod lasy nawet na terenach obecnie wylesionych (powierzchnia obecnie wylesiona, a przewidziana w planie do odnowienia to ok. 5180m²);
 - f) w ramach składowiska - gospodarowanie i rekultywacje zgodnie z przepisami prawa i uzyskanymi decyzjami i pozwoleniami, co oznacza:
 - lokalizowanie kwater na szczelnym zaizolowanym podłożu pozwalającym na zbieranie wszelkich odcieków ze składowiska i uniemożliwianie ich przenikania do wód i do gleby;
 - monitorowanie odcieków;
 - monitorowanie gazów składowiskowych;
 - rekultywacja składowiska w kierunku zieleni - z budową solidnej warstwy okrywowej humusowo - kompostowej z obsianiem i nasadzeniem skarp, wierzchowiny i tarasów - a u podstawy hałdy uformowanie pasa zieleni o szerokości co najmniej 20m.

Ad. 3

Informacje w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie uwzględniono opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 uoś - tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem WOOŚ.-1410.10.2013.ID z dnia 25 stycznia 2013 r. zaopiniował pozytywnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołominie, opinią ZNS.711/05-01/13 z dnia 25 stycznia 2013 r. zaopiniował pozytywnie, bez zastrzeżeń, projekt Planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wykaz opinii w tabeli poniżej:

Lp.	Opiniujący (nazwa i adres)	Data udostępnienia projektu planu miejscowego do opiniodawania	Przebieg opiniowania		Uwagi
			opinia negatywna (data)	opinia pozytywna (data)	
1	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska ul. H. Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa	14.01 2013	-	25.01 2013	bez uwag
2	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny ul. Legiunów 78, 05-200 Wołomin	11.01 2013	-	25.01 2013	bez uwag

Ad. 4

Informacje w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie uwzględniono zgłoszone uwagi i wnioski ze strony organów i instytucji

- Wnioski zostały zgłoszone przez organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu Planu, w trybie art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wykaz wniosków w tabeli poniżej.

Lp	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Nieruchomość i, której dotyczy	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia wniosku / uwagi
7.	3.07.2012	Zarząd Województwa Mazowieckiego w Warszawie ul. Jagiellońska 26 03-719 Warszawa	uwzględnienie uwarunkowań z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego: - położenie zachł. części terenu w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - sąsiedztwo przebiegu drogi wojewódzkiej nr 634 - prośba o maksymalną ochronę lasów i gleb dobrych klas bonitacyjnych i nie przeznaczanie ich na cele nieturystyczne i nieleśne	obszar planu	- wnioski będą rozpatrzone w projekcie planu miejscowego umyślna w zakresie drogi 634 - w sąsiedztwie Planu droga powiatowa
8.	20.08.2012	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie ul. Jasna 19 00-013 Warszawa	- informacja, że na terenie Planu znajdują się zabytkowo stanowiska archeologiczne: AZP 54-69/30, 31, 32 - w planie należy zamieścić stosowne zapisy	obszar planu	wnioski będą rozpatrzone w projekcie planu miejscowego
9.	4.07.2012	Okręgowy Urząd Górnictwa w Warszawie ul. Wilcza 46 00-679 Warszawa	bez wniosków - nie podlega	obszar planu	bu
10.	19.06.2012	Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Wołominie	- wprowadzić zapisy ograniczające możliwość lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii w bezpiecznej odległości od innych obiektów - przy projektach budowlanych wymagane uwzględnienie przepisów techniczno - budowlanych, przepisów w/s przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych uwzględniając zainstalowanie na sieci hydrantów uzierzanych zapewniających możliwość natęmnego intensywnego poboru wody do celów p. poż. i zaprojektowanie dróg pożarowych - uwzględnić potencjalne zagrożenie pożarowe dla lasów - część terenów w dolinie rzeki potencjalnie zagrożonej podtopieniami - do uwzględnienia w planie - ustalenia planu nie powinny pogarszać warunków zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych i dojazdu drogami pożarowymi do obiektów istniejących	obszar planu	wnioski będą rozpatrzone w projekcie planu miejscowego w zakresie możliwym do ujęcia w przepisach mppp
11.	27.06.2012	Wydział Nieruchomości Komendy Stołecznej Policji Ul. Nowolipie 2 00-150 Warszawa	- brak wniosków wz. lokalizacyjnym i przebiegu infrastruktury telekomunikacyjnej	obszar planu	bu
12.	29.06.2012	Wydział Nieruchomości Komendy Stołecznej Policji Ul. Nowolipie 2 00-150 Warszawa	- brak wniosków wz. lokalizacyjnym i przebiegu infrastruktury telekomunikacyjnej	obszar planu	bu

Organy i instytucje wniosły uwagi na etapie opiniowania i uzgadniania dokumentu

Lp	Opiniujący (nazwa i adres)	Data udostępnienia projektu planu do opiniowania	Przebieg opinowania		Uwagi i sposób rozpatrzenia
			opinia negatywna (data)	opinia pozytywna (data)	
1	Gminna Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna	29.10.2012	-	06.11.2012	
2	Wójtowie, burmistrzowie albo prezydenci miast, graniczących z obszarem planu	—	—	—	nie dotyczy - obszar objęty mppp nie graniczy z innymi jednostkami administracyjnymi
3	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska ul. Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa	14.01.2013	-	25.01.2013	bu
4	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny ul. Legionów 78, 05-200 Wołomin	11.01.2013	-	25.01.2013	bu

5	Starosta Powiatu Wołomińskiego - Wydz. Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa ul. Prądyńskiego 3, 05-200 Wołomin jako organ geologiczny	—	—	—	nie dotyczy
6	Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej - ul. Kasprzaka 18/20, 01-211 Warszawa	14.01 + uzupełn. 30.01 2013	—	—	nie wymaga - wg. zmiennej uprzp (Dz. U. z 2012 r. poz. 1445)
7	Komendant Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Wołominie, ul. Sasina 15, 05-200 Wołomin właściwy organ Państwowej Straży Pożarnej w zakresie lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii	14.01 2013	—	23.01 2013	-wystąpiono o opinię uzyskano uzgodnienie z informacją, że rozwiązania planu nie powinny pogarszać warunków zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych i dojazdu drogami pożarnymi do obiektów istniejących
8	Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska Delegatura w Mińsku Mazowieckim Pl. Kilińskiego 10 05-300 Mińsk Mazowiecki właściwy organ wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska w zakresie lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii	14.01 2013	—	24.01 2013	- stwierdzono brak podstaw do wystąpienia o opinię
9	Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny ul. Żelazna 79, 00-875 Warszawa	15.01 2013	—	21.01 2013	bu

wg. art. 23 upzp

Lp	Opiniujący (nazwa i adres)	Data udostępnienia projektu planu do opiniowania	Przebieg opiniowania		Uwagi i sposób rozpatrzenia
			opinia negatywna	opinia pozytywna	
1	Wojewoda Mazowiecki - Szef Obrony Cywilnej Województwa - Wyd. Bezp. i Zarz. Kryzysowego Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa	14.01 2013	—	—	
2	Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych - Inspektorat w Wołominie, ul. Kobyłkowska 1A, 05-200 Wołomin,	14.01 2013	—	17.01 2013	bu
3	Komenda Stołeczna Policji - ul. Nowolipie 2, 00-150 Warszawa	bd	—	23.01 2013	bu
4	PGE Dystrybucja Warszawa - Teren Sp. z o.o. ul. Marsa 95, 04-470 Warszawa	bd	—	22.01 2013	uwagi: - usunięcie §9 pkt. 3, pkt 4, i pkt. 6 jako ingerujących w warunki przyłączenia, a mówiących w szczegółowości o nakazie doziemnej realizacji sieci do 15kV - opinii nie uwzględniono oceniając wprowadzony do projektu planu wymóg doziemnej realizacji sieci do 15kV jako uzasadniony potrzebami ochrony terenów przed ponadnormatywnym promieniowaniem elektromagnetycznym

5	Przesiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Graniczna 1, 05-200 Wołomin	bd	-	24.01 2013	uwagi: -uwzględnienie odpowiedniej szerokości dróg - uznano, że plan zapewnia odpowiednią szerokość dróg - zachowanie odpowiedniej odległości od mediów innych gestorów sieci zgodnie z przepisami - uznano, że projektowanie sieci będzie postępowało zgodnie z przepisami prawa budowlanego, co wynika z przepisów prawa
6	Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz-System SA ul. Jana Kazimierza 578 05-126 Nieporęt	14.01 2013	-	30.01 2013	bu
7	Mazowiecka Spółka Gazownictwa Al. Jerozolimskie 179 02-222 Warszawa	bd	-	24.01 2013	uwagi o uzupełnienie tekstu: -konieczność zawarcia umów jako warunku dalszej gazyfikacji -lokalizacja szafek w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci -w liniach rozgraniczających dróg zarezerwować trasy dla sieci gazowej -gazociągi jakie w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią należy przenieść poza jezdnię na koszt inwestora -podczas prac modernizacyjnych zabezpieczyć gazociągi przed uszkodzeniem -konieczność zapewnienia dostępu do urządzeń liniowych przebiegających przez tereny działek -przytoczyć obowiązujące rozporządzenie ad. warunków technicznych sieci gazowych Powyższe uwagi oceniono jako pozostające poza zakresem regulowanym planem miejscowym, a wynikające bezpośrednio z przepisów odrębnych dotyczących sieci gazowych

Ad. 5

Informacje w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie uwzględniono wyniki postępowania transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Zakres i obszar projektu dokumentu, jak i wykonana dla projektu Planu Prognoza oddziaływania na środowisko, określiły jednoznacznie brak transgranicznego oddziaływania, skutkiem czego nie prowadzono postępowania transgranicznego

Ad. 6

Informacje w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie uwzględniono propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Do analizy skutków realizacji ustaleń Planu wystarczy metoda usankcjonowana już w obowiązujących przepisach prawa, a mianowicie opisana w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czyli konieczność dokonywania przez burmistrza, co najmniej raz w okresie kadencji, analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Prawidłowość eksploatacji i użytkowania obiektów będzie monitorowana przez organy nadzoru budowlanego, inspekcję sanitarną i inne organy - w ramach kompetencji, w tym w zakresie składowiska zgodnie z przywołanym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2002 r. w sprawie zakresu, czasu, sposobu oraz warunków prowadzenia monitorowania składowisk odpadów (Dz. U. z 2002 r. Nr 220, poz. 1858).

Z up. BURMISTRZA

Sylwester Jagodziński

Zastępca Burmistrza

Otrzymują:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska + przyjęty dokument
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny + przyjęty dokument

WU.6721.5.2012

UZASADNIENIE

**DLA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PN. "TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ GMINY WRAZ Z PRZYŁĘGŁYMI TERENAMI USŁUGOWO
- PRODUKCYJNYMI WE WSI STARE LIPINY"**

na podstawie art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zmianami) - dalej zw. udoś

ZAWIERA:

1. informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu
2. informacje o sposobie, w jaki sposób uwzględniono uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa

Ad. 1

1. W opracowaniu przedmiotowego dokumentu pod nazwą „projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Tereny obsługi technicznej gminy wraz z przyległymi terenami usługowo - produkcyjnymi we wsi Stare Lipiny" zapewniono udział społeczeństwa zgodnie z art. 30 i 39 ustawy udoś.
2. Podano do publicznej wiadomości informacje o przystąpieniu do opracowywania projektu dokumentu i o jego przedmiocie oraz o możliwościach składania wniosków.
Ogłoszenie, obwieszczenie z dnia 12 czerwca 2012 r. zostało zamieszczone zgodnie z art. 3 ust. 1, pkt. 11 udoś na stronie BIP, na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy, w prasie lokalnej:
- w terminie wyznaczonym dla składania wniosków ustalonym do dnia 4 lipca 2012 r., wpłynęły wnioski od organów i instytucji oraz wnioski od społeczeństwa według tabel:

tabela 1

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa, adres i adres organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku
1	2	3	4	5	6
1	4.07.2012	Miejski Zakład Oczyszczania w Wołominie J. Aleksiewicza 4 05-200 Wołomin	1. informacja, że na terenie prowadzona jest działalność polegająca na zagospodarowaniu odpadów, działu składowiska odpadów 2. w Woj. Planie Gospodarki Odpadami dla Woj. Mazowieckiego - zarówno kompostownia, składowisko jak i segregownia zostały uznane za instalacje zastępcze dla Region. Instalacji 3. do Przetwarzania Odpadów Komunalnych - tworzą ciąg technologiczny dla Zakładu Zagospodarowania Odpadów MZO Wołomin 4. planowana rozbudowa przedsiębiorstwa - konieczne uwzględnienie w planie 5. konieczne zapewnienie dojazdu od Al. Niepodległości 6. konieczne objęcie przeznaczaniem pod gospodarkę odpadami także działek 404 i 405 oraz wszystkich działek od strony Al. Niepodległości	dz. nr ewkl. 406, 408, 409, 410/1, 411/1, 412/1, 413/1, 414, 415/1, 416/1, 417/1, 418/1, 419/1, 420/1, 421/1, 422/1, 423/1, 424/1, 425/1, 426/1, 427/1, 428/1, 429/1, 430, 431, 432	wniosek będzie rozpatrzony w planie miejscowym stosownie do art. 17 pkt. 4 upzp

tabela 2

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku / uwagi
1.	3.07.2012	Zarząd Województwa Mazowieckiego w Warszawie ul. Jagiellońska 26 03-719 Warszawa	uwzględnienie uwarunkowań z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego: - położenie zach. części terenu w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - sąsiedztwo przebiegu drogi wojewódzkiej nr 634 - prośba o maksymalną ochronę lasów i gleb dobrych klas biologicznych	obszar planu	- wnioski będą rozpatrzone w projekcie planu miejscowego - omyłka w zakresie drogi 634 - w sąsiedztwie

			I nie przeznaczają lub na cele nieruchomości i nieleśne		Planu drogi powiatowej
2.	20.08.2012	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie ul. Jacha 10 00-013 Warszawa	- Informacja, że na terenie Planu znajdują się zabytkowe stanowiska archeologiczne: AZP 54-69/30, 31, 32 - w planie należy zamieścić słowne zapisy	obszar planu	wnioski będą rozpatrzone w projekcie planu miejscowego
3.	4.07.2012	Okręgowy Urząd Górnictwa w Warszawie ul. Wilcza 46 00-679 Warszawa	bez wniosków - nie podlega	obszar planu	bu
4.	19.6.2012	Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Wołominie	- wprowadzić zapisy ograniczające możliwość lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii w bezpiecznej odległości od innych obiektów - przy projektach budowlanych wymagane uwzględnienie przepisów techniczno - budowlanych, przepisów w/s przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych uwzględniając zainstalowanie na sieci hydrantów naziemnych zapewniających możliwość natywnego intensywnego poboru wody do celów p. poż. i zaprojektowania dróg pożarowych - uwzględnić potencjalne zagrożenie pożarowe dla lasów - część terenów w dolinie rzeki potencjalnie zagrożonej podopiecznymi - do uwzględnienia w planie ustalenia planu nie powinny pogarszać warunków zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych i dojazdu drogami pożarowymi do obiektów istniejących	obszar planu	wnioski będą rozpatrzone w projekcie planu miejscowego w zakresie możliwym do ujęcia w przepisach mmpz
5.	27.06.2012	Wydział Nieruchomości Komendy Stożecznej Policji Ul. Nowolipie 2 00-150 Warszawa	- brak wniosków wz. lokalizacyjnym i przebiegu infrastruktury telekomunikacyjnej	obszar planu	bu
6.	29.06.2012	Wydział Nieruchomości Komendy Stożecznej Policji Ul. Nowolipie 2 00-150 Warszawa	- brak wniosków wz. lokalizacyjnym i przebiegu infrastruktury telekomunikacyjnej	obszar planu	bu

3. Poinformowano o zamieszczeniu w publicznie dostępnym wykazie danych: o środowisku i jego ochronie wykonanych opracowań:

- opracowania ekofizjograficznego
- projektu planu miejscowego
- prognozy oddziaływania środowisko

4. Podano do publicznej wiadomości informacje: o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego, o możliwościach zapoznania się z dokumentacją sprawy, o miejscu wyłożenia oraz o terminie przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w dokumencie, także o sposobie, miejscu składania uwag.

Ogłoszenie, obwieszczenie z dnia 3 grudnia 2013 r. zostało zamieszczone zgodnie z art. 3 ust. 1, pkt. 11 udoś na stronie BIP, na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy, w prasie lokalnej - Kurier W z dnia 3. 12. 2013 r.

- dyskusja publiczna została przeprowadzona w dniu 13 stycznia 2014 r. - w czasie dyskusji udzielono odpowiedzi na pytania, nie zgłoszono uwag do projektu dokumentu
- w terminie wyznaczonym dla składania uwag ustalonym do dnia 4 lutego 2014 r. wpłynęły uwagi

Ad. 2

Do projektu przedmiotowego dokumentu wpłynęły wnioski i uwagi w związku z udziałem społeczeństwa.

Złożono wnioski od społeczeństwa przedstawiono w tabeli 1.

Poniżej wykaz uwag i sposób ich uwzględnienia

UWAGA NR 1

DATA WPLYWU - NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI

13. 01. 2014 - Justyna i Andrzej Żarscy, Katarzyna i Marcin Antczak, Irmina i Paweł Skonieczny

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

Dz. nr ewid. 397, 398, 399, 400, 402 Stare Lipiny, gmina Wołomin

TREŚĆ UWAGI

Wniosek o przeznaczenie działek 397, 398, 399 (w jakimś procencie) pod tereny usługowo-przemysłowe, tak jak ma to miejsce w przypadku działek 400 i 402, których też jesteśmy właścicielami, a do których ww. działki bezpośrednio przylegają

USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

Projekt planu miejscowego ustala dla dz. nr ewid. 397, 398, 399 - w kolejności od strony zachodniej - IKDZ, IZL, 2KDŁ; dla dz. 400 i 402 - IKDZ, IU/P, 2KDŁ

ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI I RADY MIEJSKIEJ: Uwaga nieuwzględniona

UZASADNIENIE

Ustalenia planu miejscowego determinowane są poprzez ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, co zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza Rada Gminy w preambule uchwały ws. planu miejscowego. Dla Gminy Wołomin obowiązującym dokumentem jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin uchwalone Uchwałą Nr VII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin. Wrys z studium znajduje się na rysunku projektu planu. Studium wyznacza na dz. 397, 398, 399 przeznaczenie ZL - lasy. Wnioskowane przeznaczenie pod tereny usługowo-przemysłowe jest niezgodne ze Studium gminy i nie może być wprowadzone do projektu planu miejscowego.

UWAGA NR 2

DATA WPLYWU - NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI

3. 02. 2014 - Anna Czaplicka,

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

Dz. nr ewid. 362/1, 364/1, 366/1, 368/1, 350/1 i 355 Stare Lipiny, gmina Wołomin

TREŚĆ UWAGI

Nieruchomości w większości graniczą bezpośrednio ze strefą 2U/P oraz IIO/IT. Strefa 2U/P obejmuje m.in. gospodarkę odpadami, a IIO/IT także składowiska odpadów. Takie przeznaczenie oddziałują na nieruchomości wnioskodawcy

- 1) Inwestycje z zakresu gospodarki odpadami będą obniżały wartość rynkową tych nieruchomości, które staną się wręcz bezwartościowe
- 2) Potencjalny nabywca który sprawdzi położenie i zapisy planu miejscowego nie pozostanie zainteresowany ich zakupem. Ustalone przeznaczenie w sposób bezpośredni pogarsza sytuację wnioskodawcy
- 3) Inwestycje będą źle wpływały na zdrowie, a odpady, także niebezpieczne, nie pozostaną objęte dla zdrowia
- 4) Na działkach zaprojektowano drogi 2KDL, IKDD, 2KDL, IKDw, które ogółem zajmą około 1 ha ziemi - nie przedstawiono jednakże żadnej propozycji co do wykupu
- 5) Po całej długości działek wyznaczona jest nieprzekraczalna linia zabudowy, która dodatkowo obniża wartość i szerokość działek
- 6) Brak zgody na drogę IKDw w sytuacji posiadania drogi dojazdową od drogi zbiorczej co będzie wymagało utwardzenia na koszt właściciela i wydłuży odległość dojazdu o ponad 1 km
- 7) Działki 350/1 i 355 tracą na wartości na skutek zaprojektowania na dz. 351 i 355 placu do zawracania na zakończeniu drogi IKDD
- 8) Brak zgody na zalesienie dz. 362/1, 364/1, 366/1, 368/1 (teren IZL) co utrudni realizację rozszczeń współwłaścicieli
- 9) Na rysunku planu miejscowego wyznaczono granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - brak zgody na tę granicę. Na wcześniejszych mapach teren ten nie był objęty taką ochroną - wniosek o utrzymanie wcześniejszych ustaleń w zakresie Warszawskiego Zespołu Miejskiego.
- 10) Brak zgody na daleką strefę granicy ochronnej od cmentarza, aż 150 m - wystarczająca byłaby strefa 50-100m
- 11) Brak zgody na przeznaczenie części działek jako pasa o zasobach archeologicznych - cały zakres wykazany na planie obniża wartość nieruchomości w strefie IU, gdzie leżą również moje nieruchomości
- 12) Brak zgody na przeznaczenie gospodarowania odpadami, dezintegracji, segregowania, przerobu, odzysku i recyklingu odpadów, kompostowania itp. dla terenów IU/P, gdyż są to tereny sąsiadujące z moją własnością IMN/L a odległość od nich w linii prostej nie przekracza 50m
- 13) Wniosek o zamknięcie wysypiska a nie rozbudowywanie go
- 14) Urząd Miasta i Starostwo powinno wyrazić zgodę na zabudowanie działek bezpośrednio od drogi zbiorczej IKDZ, gdyż jest to teren atrakcyjny inwestycyjnie, co przyniosłoby korzyści dla gminy większe, niż z przemysłu usytuowanego za lasem, niewidocznego dla osób korzystających z IKDZ.

USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

Projekt planu miejscowego dla dz. nr ewid. 350/1 i 355 ustala przeznaczenie - w kolejności od strony zachodniej - 1KDZ, 1ZL, 2MN/U, 1KDD, 1U;
 dla dz. nr ewid. 362/1 - 1KDZ, 1ZL, 1KDw i 1MN/U, 1ZL, 1KDD, 1U, 2KDD, 3U/P, 2KDL;
 dla dz. nr ewid. 364/1 - 1KDZ, 1ZL, 1MN/U, 1ZL, 1KDD, 1U, 2KDD, 3U/P, 2KDL;
 dla dz. nr ewid. 366/1, 368/1 - 1KDZ, 1ZL, 1MN/U, 1ZL, 2KDL

ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG I RADY MIEJSKIEJ: Uwaga nieuwzględniona

UZASADNIENIE

- Ad.1) Inwestycje z zakresu gospodarki odpadami będą wpływały na wartość nieruchomości. W celu podniesienia ich wartości w planie ustalono przeznaczenia podnoszące cenę gruntu - stąd wprowadzone przeznaczenia pod usługi i produkcję. Obecna cena gruntu rolnego - bez prawa do zabudowy - nie wynosi więcej niż 50-100 zł/m². Dopiero prawo zabudowy ustalone w planie miejscowym może podnieść cenę gruntu do poziomu wskazanego w uwarunk.
- Ad.2) Opracowany plan miejscowy ustalający przeznaczenie terenu z zasadami jego zagospodarowania, jest elementem korzystnym dla inwestorów, gdyż daje pewność zasad inwestowania na danym terenie i na etapie rozpoczynania inwestycji już z góry określa sąsiedztwo, którego niezmienność jest ważnym składnikiem planowania inwestycji. Dla przedsiębiorcy oznacza, że w przyszłości nie pojawią się w sąsiedztwie np. zabudowania mieszkalniowe, które będą kolidowały z prowadzoną działalnością tworząc bariery rozwojowe. Wyznaczone w otoczeniu składowiska tereny usług i produkcji oznaczają możliwość perspektywicznego rozwoju branży związanych np. z recyklingiem, która jest przyszłościową gałęzią działalności biznesowej. Tereny produkcji i usług w sąsiedztwie składowiska z racji niewygórowanej ceny, będą atrakcyjne dla nowych inwestorów. Składowisko nie będzie zaś eksploatowane w nieograniczonej perspektywie czasowej.
- Ad.3) Inwestycje muszą być realizowane i eksploatowane zgodnie z przepisami prawa, którego przestrzeganie będzie gwarantem braku szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi. Zgodnie z §16.3.1 planu miejscowego - „w zakresie składowania odpadów dopuszcza się wyłącznie składowiska odpadów objętych oraz składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne” - co oznacza, że nie będą składowane odpady niebezpieczne.
- Ad.4) Procedura sporządzania planu miejscowego wyprzedza etap pozyskiwania gruntów dla realizacji inwestycji celu publicznego, a dopiero uchwalony plan miejscowy upoważni gminę do podejmowania działań związanych z wykupem gruntów pod drogi
- Ad.5) Linia zabudowy jest elementem potrzebnym - obowiązek jej wyznaczenia wynika z przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (§4.6 rozp. Min. Infr. z 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Dz. U. z 2003 r. Nr poz. 1587). Jest także elementem kształtowania przestrzeni urbanistycznej, a w przedmiotowym przypadku nie byłoby właściwe dopuszczenie do zabudowy w granicach pasów drogowych, którymi będą przecież poruszać się samochody ciężarowe.
- Ad.6) Przyjętą zasadą ukształtowania układu komunikacyjnego, w szczególności dla obsługi terenów mieszkaniowych, była obsługa z drogi 1KDD. Uznano, że przesunięcie obsługi z drogi powiatowej 1KDZ na drugą 1KDD jest gwarancją podniesienia bezpieczeństwa komunikacyjnego na drodze głównej, w rejonie skrzyżowania i sąsiedztwie cmentarza. Daje też możliwość swobodnej lokalizacji stref uzbrojenia w pasie tej drogi. Wydłużenie dojazdu do posesji wynosi około 550m, przy czym ustalenia planu miejscowego nie oznaczają pozbawienia właścicieli istniejących zjazdów z A1. Niepodległości.
- Ad.7) Droga 1KDD jest drogą nieprzełotową, wymagającą zakończenia płacem do zawracania dla którego przyjęto parametry umożliwiające zawracanie także samochodów straży pożarnej czy ciężarowych. Droga 1KDD jest niezbędnym elementem dla wyznaczenia terenu budowlanego 2MN/U, dla którego plan miejscowy musi zapewnić dostęp do drogi publicznej. Wprowadzenie terenów mieszkaniowych narzuca jest zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin.
- Ad.8) Układ planistyczny - w tym z wyznaczonymi terenami lasów, determinowany jest ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin. W procedurze planu miejscowego podjęto starania w celu wyznaczenia maksymalnego terenu 1MN/U łącznie z obecnie zabudowanymi gruntami leśnymi. Dla całości terenów zabudowanych znajdujących się na dz. 362/1, 364/1, 366/1, 368/1 wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i leśne. Marszałek Województwa Mazowieckiego odmówił udzielenia zgody dla wymienionych działek.
- Ad.9) Plan miejscowy nie wyznacza granic Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Granice te są wyłącznie oznaczeniem informacyjnym. Zostały wyznaczone odpowiednim rozporządzeniem wojewody powołującym daną formę ochrony przyrody - Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z 1997 r. ze zmianami, w tym Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 14 lutego 2007 r. Nr 42 poz. 870). Utrzymanie wcześniejszych ustaleń w zakresie Warszawskiego Zespołu Miejskiego jako jednostki administracyjnej pozostaje poza zakresem planu miejscowego.
- Ad.10) Zasięgi stref ochrony sanitarnej wokół cmentarza odpowiadają przepisom odrębnym na podst. ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tj. Dz. U. z 2011 r. Nr 118, poz. 687 ze zm.) - w tym Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. 1959 Nr 52, poz. 315) oraz są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin.

- Ad.11) Występowanie stanowisk archeologicznych nie jest elementem zaprojektowanym w planie miejscowym, a jedynie informacją o faktycznie występujących stanowiskach archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków - oznaczenia numeryczne wg. Archeologicznego Zdjęcia Polski. Plan miejscowy realizuje wyłącznie wymogi ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami) poprzez ustalenie ochrony stanowisk w planie miejscowym.
- Ad.12) Przeznaczenie terenu 1U/P realizuje zapotrzebowanie gminy na inwestycje celu publicznego z zakresu gospodarki odpadami. Prawidłowe gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska i o odpadach wymaga w szczególności miejsca dla prowadzenia takiej działalności. Rozwój wymienionych funkcji w sąsiedztwie istniejącego składowiska jest rozwiązaniem bardziej prawidłowym aniżeli prowadzenie takiej działalności w centrum miasta. Gospodarowanie zgodnie z przepisami prawa, poza strefami buforowymi jakie tworzą lasy jest gwarancją minimalizacji uciążliwości dla otoczenia.
- Ad.13) Wytwarzanie odpadów jest konsekwencją bytowania ludzkości. Składowisko odpadów jest jego elementem. Przedmiotowe składowisko jest obiektem istniejącym ale w znacznej części już nieczynnym i zrehabilitowanym. Planowana rozbudowa i czas funkcjonowania składowiska podporządkowane są Wojewódzkiemu Programowi Gospodarki Odpadami. Są elementem niezbędnym dla wywiązywania się gminy z obowiązków gospodarowania odpadami komunalnymi.
- Ad.14) Ustalenia planu miejscowego determinowane są polityką przestrzenną ustaloną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zabudowa terenów przyległych do drogi 1KDZ, kosztem terenów leśnych, nie byłaby rozwiązaniem właściwym. Maksymalne zachowanie lasów w otoczeniu terenów przeznaczonych pod gospodarkę odpadami, łącznie ze strefowaniem funkcji terenów przyległych, sprzyja odseparowaniu funkcji związanych z odpadami.

UWAGA NR 3

DATA WPŁYWU - NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI

3.02.2014 - Elżbieta Czaplicka, [REDAKOWANE]

OWNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

Dz. nr ewid. 362/1, 364/1, 366/1, 368/1, 350/1 i 355 Stare Lipiny.

TREŚĆ UWAGI

Nieruchomości w większości graniczą bezpośrednio ze strefą 2U/P oraz 1U/IT. Strefa 2U/P obejmuje m.in. gospodarkę odpadami, a 1U/IT także składowiska odpadów. Takie przeznaczenie oddziałuje na nieruchomości wnioskodawcy

- 1) Inwestycje z zakresu gospodarki odpadami będą obniżały wartość rynkową tych nieruchomości, które staną się wręcz bezwartościowe
- 2) Potencjalny nabywca który sprawdzi położenie i zapisy planu miejscowego nie pozostanie zainteresowany ich zakupem. Ustalone przeznaczenie w sposób bezpośredni pogarsza sytuację wnioskodawcy
- 3) Inwestycje będą źle wpływały na zdrowie, a odpady, także niebezpieczne, nie pozostaną objęte dla zdrowia
- 4) Na działkach zaprojektowano drogi 2KDL, 1KDD, 2KDD, 1KDw, które ogółem zajmą około 1 ha ziemi - nie przedstawiono jednakże żadnej propozycji co do wykupu
- 5) Po całej długości działek wyznaczona jest nieprzekraczalna linia zabudowy, która dodatkowo obniża wartość i szerokość działek
- 6) Brak zgody na drogę 1KDw w sytuacji posiadania drogi dojazdowej od drogi zbiorczej co będzie wymagało utwardzenia na koszt właściciela i wydłuży odległość dojazdu o ponad 1 km
- 7) Działki 350/1 i 355 tracą na wartości na skutek zaprojektowania na dz. 351 i 355 placu do zawracania na zakończeniu drogi 1KDD
- 8) Brak zgody na zalesienie dz. 362/1, 364/1, 366/1, 368/1 (toron 1ZL) co utrudni realizację roszczeń współwłaścicieli
- 9) Na rysunku planu miejscowego wyznaczono granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - brak zgody na tę granicę. Na wcześniejszych mapach teren ten nie był objęty taką ochroną - wniosek o utrzymanie wcześniejszych ustaleń w zakresie Warszawskiego Zespołu Mińskiego.
- 10) Brak zgody na daleką strefę granicy ochronnej od ośmiarza, aż 150 m - wystarczająca byłaby strefa 50-100m
- 11) Brak zgody na przeznaczenie części działek jako pasa o zasobach archeologicznych - cały zakres wykazany na planie obniża wartość nieruchomości w strefie 1U, gdzie leżą również moje nieruchomości
- 12) Brak zgody na przeznaczenie gospodarowania odpadami, dezintegracji, segregowania, przerobu, odzysku i recyklingu odpadów, kompostowania itp. dla terenów 1U/P, gdyż są to tereny sąsiadujące z moją własnością 1MN/U a odległość od nich w linii prostej nie przekracza 50m
- 13) Wniosek o zamknięcie wysypiska a nie rozbudowywanie go
- 14) Urząd Miasta i Starostwo powinno wyrazić zgodę na zabudowanie działek bezpośrednio od drogi zbiorczej 1KDZ, gdyż jest to teren atrakcyjny inwestycyjnie, co przyniosłoby korzyści dla gminy większe, niż z przemysłu usytuowanego za lasem, niewidocznego dla osób korzystających z 1KDZ.

USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

Projekt planu miejscowego dla dz. nr ewid. 350/1 i 355 ustala przeznaczenie - w kolejności od strony zachodniej - 1KDZ, 1ZL, 2MN/U, 1KDD, 1U;

dla dz. nr ewid. 362/1 - 1KDZ, 1ZL, 1KDw i 1MN/U, 1ZL, 1KDD, 1U, 2KDD, 3U/P, 2KDL;

dla dz. nr ewid. 364/1 - 1KDZ, 1ZL, 1MN/U, 1ZL, 1KDD, 1U, 2KDD, 3U/P, 2KDL;

dla dz. nr ewid. 366/1, 368/1 - 1KDZ, 1ZL, 1MN/U, 1ZL, 2KDL.

UZASADNIENIE

- Ad.1) Inwestycje z zakresu gospodarki odpadami będą wpływały na wartość nieruchomości. W celu podniesienia ich wartości w planie ustalono przeznaczenia podnoszące cenę gruntu - stąd wprowadzone przeznaczenia pod usługi i produkcję. Obecna cena gruntu rolnego - bez prawa do zabudowy - nie wynosi więcej niż 50-100 zł/m². Dopiero prawo zabudowy ustalone w planie miejscowym może podnieść cenę gruntu do poziomu wskazanego w uwarunkach.
- Ad.2) Opracowany plan miejscowy ustalający przeznaczenie terenu z zasadami jego zagospodarowania, jest elementem korzystnym dla inwestorów, gdyż daje pewność zasad inwestowania na danym terenie i na etapie rozpoczynania inwestycji już z góry określa sąsiedztwo, którego niezmiennosć jest ważnym składnikiem planowania inwestycji. Dla przedsiębiorcy oznacza, że w przyszłości nie pojawią się w sąsiedztwie np. zabudowania mieszkalne, które będą kolidowały z prowadzoną działalnością tworząc bariery rozwojowe. Wyznaczone w otoczeniu składowiska tereny usług i produkcji oznaczają możliwość perspektywicznego rozwoju branży związanych np. z recyklingiem, która jest przyszłościową gałęzią działalności biznesowej. Tereny produkcji i usług w sąsiedztwie składowiska z racji niewygórowanej ceny, będą atrakcyjne dla nowych inwestorów. Składowisko nie będzie zaś eksploatowane w nieograniczonej perspektywie czasowej.
- Ad.3) Inwestycje muszą być realizowane i eksploatowane zgodnie z przepisami prawa, którego przestrzeganie będzie gwarantem braku szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi. Zgodnie z §16.3.1 planu miejscowego - „w zakresie składowania odpadów dopuszcza się wyłącznie składowiska odpadów objętych oraz składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne” - co oznacza, że nie będą składowane odpady niebezpieczne.
- Ad.4) Procedura sporządzania planu miejscowego wyprzedza etap pozyskiwania gruntów dla realizacji inwestycji celu publicznego, a dopiero uchwalony plan miejscowy upoważni gminę do podejmowania działań związanych z wykupem gruntów pod drogi.
- Ad.5) Linia zabudowy jest elementem potrzebnym - obowiązek jej wyznaczenia wynika z przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (§4.6 rozp. Min. Infr. z 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Dz. U. z 2003 r. Nr poz. 1587). Jest także elementem kształtowania przestrzeni urbanistycznej, a w przedmiotowym przypadku nie byłoby właściwe dopuszczenie do zabudowy w granicach pasów drogowych, którymi będą przecieć poruszać się samochody ciężarowe.
- Ad.6) Przyjętą zasadą ukształtowania układu komunikacyjnego, w szczególności dla obsługi terenów mieszkaniowych, była obsługa z drogi IKDD. Uznano, że przesunięcie obsługi z drogi powiatowej IKDZ na drogę IKDD jest gwarancją podniesienia bezpieczeństwa komunikacyjnego na drodze głównej, w rejonie skrzyżowania i sąsiedztwa omentarza. Daje też możliwość swobodnej lokalizacji sieci uzbrojenia w pasie tej drogi. Wydłużenie dojazdu do posesji wynosi około 550m, przy czym ustalenia planu miejscowego nie oznaczają pozbawienia właścicieli istniejących zjazdów z Al. Niepodległości.
- Ad.7) Droga IKDD jest drogą nieprzełomową, wymagającą zakończenia placem do zawracania dla którego przyjęto parametry umożliwiające zawracanie także samochodów straży pożarnej czy ciężarowych. Droga IKDD jest niezbędnym elementem dla wyznaczenia terenu budowlanego 2MN/U, dla którego plan miejscowy musi zapewnić dostęp do drogi publicznej. Wprowadzenie terenów mieszkaniowych narzuca jest zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin.
- Ad.8) Układ planistyczny - w tym z wyznaczonymi terenami lasów, determinowany jest ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin. W procedurze planu miejscowego podjęto starania w celu wyznaczenia maksymalnego terenu 1MN/U włącznie z obecnie zabudowanymi gruntami leśnymi. Dla całości terenów zabudowanych znajdujących się na dz. 362/1, 364/1, 366/1, 368/1 wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele rolnoleśne i leśne. Marszałek Województwa Mazowieckiego odmówił udzielenia zgody dla wymienionych działek.
- Ad.9) Plan miejscowy nie wyznacza granic Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Granice te są wyłącznie oznaczeniem informacyjnym. Zostały wyznaczone odpowiednim rozporządzeniem wojewody powołującym daną formę ochrony przyrody - Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z 1997 r. ze zmianami, w tym Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 14 lutego 2007 r. Nr 42 poz. 870). Utrzymanie wcześniejszych ustaleń w zakresie Warszawskiego Zespołu Miejskiego jako Jednostki administracyjnej pozostaje poza zakresem planu miejscowego.
- Ad.10) Zasięgi stref ochrony sanitarnej wokół omentarza odpowiadają przepisom odrębnym na podst. ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o omentarzach i chowaniu zmarłych (tj. Dz. U. z 2011 r. Nr 118, poz. 687 ze zm.) - w tym Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na omentarze (Dz. U. 1959 Nr 52, poz. 315) oraz są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin.
- Ad.11) Występowanie stanowisk archeologicznych nie jest elementem zaprojektowanym w planie miejscowym, a jedynie informacją o faktycznie występujących stanowiskach archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków - oznaczenia numeryczne wg. Archeologicznego Zdjęcia Polski. Plan miejscowy realizuje wyłącznie wymogi ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami) poprzez ustalenie ochrony stanowisk w planie miejscowym.

- Ad.12) Przeznaczenie terenu 1U/P realizuje zapotrzebowanie gminy na inwestycje celu publicznego z zakresu gospodarki odpadami. Prawidłowe gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska i o odpadach wymaga w szczególności miejsca dla prowadzenia takiej działalności. Rozwój wymienionych funkcji w sąsiedztwie istniejącego składowiska jest rozwiązaniem bardziej prawidłowym aniżeli prowadzenie takiej działalności w centrum miasta. Gospodarowanie zgodnie z przepisami prawa, poza strefami buforowymi jakie tworzą lasy jest gwarancją minimalizacji uciążliwości dla otoczenia.
- Ad.13) Wytwarzanie odpadów jest konsekwencją bytowania ludzkości. Składowisko odpadów jest jego elementem. Przedmiotowo składowisko jest obiektem istniejącym ale w znacznej części już nieczynnym i zrekultywowanym. Planowana rozbudowa i czaa funkcjonowania składowiska podporządkowane są Wojewódzkiemu Programowi Gospodarki Odpadami. Są elementem niezbędnym dla wywiązywania się gminy z obowiązków gospodarowania odpadami komunalnymi.
- Ad.14) Ustalenia planu miejscowego determinowane są polityką przestrzenną ustaloną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zbudowa terenów przyległych do drogi IKDZ, kosztem terenów leśnych, nie byłaby rozwiązaniem właściwym. Maksymalne zachowanie lasów w otoczeniu terenów przeznaczonych pod gospodarkę odpadami, łącznie ze strefowaniem funkcji terenów przyległych, sprzyja odseparowaniu funkcji związanych z odpadami.

UWAGA NR 4

DATA WPŁYWU - NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI

3. 02. 2014 - Jadwiga Czaplicka, [REDACTED]

OZNACZENIE NIEMUCHOMOŚCI KTORĄ DOTYCZY UWAGA

Dz. nr ewid. 362/1, 364/1, 366/1, 368/1, 350/1 i 355 Stare Lipiny,

TREŚĆ UWAGI

Nieruchomości w większości graniczą bezpośrednio ze strefą 2U/P oraz 11O/IT. Strefa 2U/P obejmując m.in. gospodarkę odpadami, a 11O/IT także składowiska odpadów. Takie przeznaczenie oddziałuje na nieruchomości wnioskodawcy.

- 1) Inwestycje z zakresu gospodarki odpadami będą obniżały wartość rynkową tych nieruchomości, które staną się wręcz bezwartościowe
- 2) Potencjalny nabywca który sprawdzi położenie i zapisy planu miejscowego nie pozostanie zainteresowany ich zakupem. Ustalono przeznaczenie w sposób bezpośredni pogarsza sytuację wnioskodawcy
- 3) Inwestycje będą źle wpływały na zdrowie, a odpady, także niebezpieczne, nie pozostaną obojętne dla zdrowia
- 4) Na działkach zaprojektowano drogi 2KDL, 1KDZ, 2KDD, IKDw, które ogółem zajmą około 1 ha ziemi - nie przedstawiono jednakże żadnej propozycji co do wykupu
- 5) Po całej długości działek wyznaczona jest nieprzekraczana linia zabudowy, która dodatkowo obniża wartość i szerokość działek
- 6) Brak zgody na drogę IKDw w sytuacji posiadania drogi dojazdowej od drogi zbiorczej co będzie wymagało utwardzenia na koszt właściciela i wydłuży odległość dojazdu o ponad 1 km
- 7) Działki 350/1 i 355 tracą na wartości na skutek zaprojektowania na dz. 351 i 355 placu do zawracania na zakończeniu drogi IKDD
- 8) Brak zgody na zalesienie dz. 362/1, 364/1, 366/1, 368/1 (teren 1ZL) co utrudni realizację rozszerzeń współwłaścicieli
- 9) Na rysunku planu miejscowego wyznaczono granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - brak zgody na tę granicę. Na wcześniejszych mapach teren ten nie był objęty taką ochroną - wniosek o utrzymanie wcześniejszych ustaleń w zakresie Warszawskiego Zespołu Miejskiego.
- 10) Brak zgody na dużą strefę granicy ochronnej od cmentarza, aż 150 m - wystarczająca byłaby strefa 50-100m
- 11) Brak zgody na przeznaczenie części działek jako pasa o zasobach archeologicznych - cały zakres wykazany na planie obniża wartość nieruchomości w strefie 1U, gdzie leżą również moje nieruchomości
- 12) Brak zgody na przeznaczenie gospodarowania odpadami, dezintegracji, segregowania, przerobu, odzysku i recyklingu odpadów, kompostowania itp. dla terenów 1U/P, gdyż są to tereny sąsiadujące z moją własnością 1MN/U a odległość od nich w linii prostej nie przekracza 50m
- 13) Wniosek o zamknięcie wysypiska a nie rozbudowywanie go
- 14) Urząd Miasta i Starostwo powinno wyrazić zgodę na zabudowanie działek bezpośrednio od drogi zbiorczej 1KDZ, gdyż jest to teren atrakcyjny inwestycyjnie, co przyniosłoby korzyści dla gminy większe, niż z przemysłu usytuowanego za lasem, niewidocznego dla osób korzystających z 1KDZ.

USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIEMUCHOMOŚCI, KTORĄ DOTYCZY UWAGA

Projekt planu miejscowego dla dz. nr ewid. 350/1 i 355 ustala przeznaczenie - w kolejności od strony zachodniej - 1KDZ, 1ZL, 2MN/U, 1KDD, 1U;

dla dz. nr ewid. 362/1 - 1KDZ, 1ZL, 1KDw i 1MN/U, 1ZL, 1KDD, 1U, 2KDD, 3U/P, 2KDL;

dla dz. nr ewid. 364/1 - 1KDZ, 1ZL, 1MN/U, 1ZL, 1KDD, 1U, 2KDD, 3U/P, 2KDL;

dla dz. nr ewid. 366/1, 368/1 - 1KDZ, 1ZL, 1MN/U, 1ZL, 2KDL.

ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI RADY MIEJSKIEJ: Uwaga nieuwzględniona

UZASADNIENIE

- Ad.1) Inwestycje z zakresu gospodarki odpadami będą wpływały na wartość nieruchomości. W celu podniesienia ich wartości w planie ustalono przeznaczenia podnoszące cenę gruntu - stąd wprowadzone przeznaczenia pod usługi i produkcję. Obecna cena gruntu rolnego - bez prawa do zabudowy - nie wynosi więcej niż 50-100 zł/m². Dopiero prawo zabudowy ustalone w planie miejscowym może podnieść cenę gruntu do poziomu wskazanego w uwarunk.
- Ad.2) Opracowany plan miejscowy ustalający przeznaczenie terenu z zasadami jego zagospodarowania, jest elementem korzystnym dla inwestorów, gdyż daje pewność zasad inwestowania na danym terenie i na etapie rozpoczynania inwestycji już z góry określa sąsiedztwo, którego niezmiennosc jest ważnym składnikiem planowanej inwestycji. Dla przedsiębiorcy oznacza, że w przyszłości nie pojawią się w sąsiedztwie t.p. zabudowania mieszkaniowe, które będą kolidowały z prowadzoną działalnością tworząc bariery rozwojowe. Wyznaczone w otoczeniu składowiska tereny usług i produkcji oznaczają możliwość perspektywicznego rozwoju branży związanych np. z recyklingiem, która jest przyszłościową gałęzią działalności biznesowej. Tereny produkcji i usług w sąsiedztwie składowiska z racji niewygórowanej ceny, będą atrakcyjne dla nowych inwestorów. Składowisko nie będzie zaś eksploatowane w nieograniczonej perspektywie czasowej.
- Ad.3) Inwestycje muszą być realizowane i eksploatowane zgodnie z przepisami prawa, którego przestrzeganie będzie gwarantem braku szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi. Zgodnie z §16.3.1 planu miejscowego - „w zakresie składowania odpadów dopuszcza się wyłącznie składowiska odpadów obojętnych oraz składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne” - co oznacza, że nie będą składowane odpady niebezpieczne.
- Ad.4) Procedura sporządzania planu miejscowego wyprzedza etap pozyskiwania gruntów dla realizacji inwestycji celu publicznego, a dopiero uchwalony plan miejscowy upoważni gminę do podejmowania działań związanych z wykupem gruntów pod drogi.
- Ad.5) Linia zabudowy jest elementem potrzebnym - obowiązek jej wyznaczenia wynika z przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (§4.6 rozp. Min. Infr. z 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Dz. U. z 2003 r. Nr poz. 1587). Jest także elementem kształtowania przestrzeni urbanistycznej, a w przedmiotowym przypadku nie byłoby właściwe dopuszczenie do zabudowy w granicach pasów drogowych, którymi będą przecinać się samochody ciężarowe.
- Ad.6) Przyjętą zasadą ukształtowania układu komunikacyjnego, w szczególności dla obsługi terenów mieszkaniowych, była obsługa z drogi IKDD. Uznano, że przesunięcie obsługi z drogi powiatowej IKDZ na drogę IKDD jest gwarantem podniesienia bezpieczeństwa komunikacyjnego na drodze głównej, w rejonie skrzyżowania i sąsiedztwa cmentarza. Daje też możliwość swobodnej lokalizacji sieci uzbrojenia w pasie tej drogi. Wydłużenie dojazdu do posesji wynosi około 550m, przy czym ustalenia planu miejscowego nie oznaczają pozbawienia właścicieli istniejących zjazdów z Al. Niepodległości.
- Ad.7) Droga IKDD jest drogą nieprzełotową, wymagającą zakończenia placem do zawracania dla którego przyjęto parametry umożliwiające zawracanie także samochodów straży pożarnej czy ciężarowych. Droga IKDD jest niezbędnym elementem dla wyznaczenia terenu budowlanego 2MN/U, dla którego plan miejscowy musi zapewnić dostęp do drogi publicznej. Wprowadzenie terenów mieszkaniowych narzucone jest zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin.
- Ad.8) Układ planistyczny - w tym z wyznaczonymi terenami lasów, determinowany jest ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin. W procedurze planu miejscowego podjęto starania w celu wyznaczenia maksymalnego terenu 1MN/U włącznie z obecnie zabudowanymi gruntami leśnymi. Dla odcinków terenów zabudowanych znajdujących się na dz. 362/1, 364/1, 366/1, 368/1 wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i leśne. Marszałek Województwa Mazowieckiego odmówił udzielenia zgody dla wymienionych działek.
- Ad.9) Plan miejscowy nie wyznacza granic Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Granice te są wyłącznie oznaczeniem informacyjnym. Zostały wyznaczone odpowiednim rozporządzeniem wojewody powołującym daną formę ochrony przyrody - Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z 1997 r. ze zmianami, w tym Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 14 lutego 2007 r. Nr 42 poz. 870). Utrzymanie wcześniejszych ustaleń w zakresie Warszawskiego Zespołu Młajskiego jako jednostki administracyjnej pozostaje poza zakresem planu miejscowego.
- Ad.10) Zasięgi stref ochrony sanitarnej wokół cmentarza odpowiadają przepisom odrębnym na podst. ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i ich ochronie (Dz. U. z 2011 r. Nr 118, poz. 687 ze zm.) - w tym Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednio na cmentarze (Dz. U. 1959 Nr 52, poz. 315) oraz są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin.
- Ad.11) Występowanie stanowisk archeologicznych nie jest elementem zaprojektowanym w planie miejscowym, a jedynie informacją o faktycznie występujących stanowiskach archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków - oznaczenia numeryczne wg. Archeologicznego Zdzjęcia Polski. Plan miejscowy realizuje wyłącznie wymogi ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami) poprzez ustalenie ochrony stanowisk w planie miejscowym.

- Ad.12) Przeznaczenie terenu 1U/P realizuje zapotrzebowanie gminy na inwestycje celu publicznego z zakresu gospodarki odpadami. Prawidłowe gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska i o odpadach wymaga w szczególności miejsca dla prowadzenia takiej działalności. Rozwój wymienionych funkcji w sąsiedztwie istniejącego składowiska jest rozwiązaniem bardziej prawidłowym aniżeli prowadzenie takiej działalności w centrum miasta. Gospodarowanie zgodnie z przepisami prawa, poza strefami buforowymi jakie tworzą lasy jest gwarancją minimalizacji uciążliwości dla otoczenia.
- Ad.13) Wytwarzanie odpadów jest konsekwencją bytowania ludzkości. Składowisko odpadów jest jego elementem. Przedmiotowe składowisko jest obiektem istniejącym ale w znacznej części już nieczynnym i zrehabilitowanym. Planowana rozbudowa i czas funkcjonowania składowiska podporządkowane są Wojewódzkiemu Programowi Gospodarki Odpadami. Są elementem niezbędnym dla wywiązywania się gminy z obowiązków gospodarowania odpadami komunalnymi.
- Ad.14) Ustalenia planu miejscowego deturminowane są polityką przestrzenną ustaloną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zabudowa terenów przyległych do drogi IKDZ, kosztem terenów leśnych, nie byłaby rozwiązaniem właściwym. Maksymalne zachowanie lasów w otoczeniu terenów przeznaczanych pod gospodarkę odpadami, łącznie ze strefowaniem funkcji terenów przyległych, sprzyja odseparowaniu funkcji związanych z odpadami.

UWAGA NR 5

DATA WPŁYWU - KAZIMISKO I IMIĘ, KAZNA JEDNOSTKI I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI

3.02.2014 - Zbigniew Antczak, [REDACTED]

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTORĄ DOTYCZY UWAGA

Dz. nr ewid. 358/3 Stare Lipiny, gmina Wołomin

TREŚĆ UWAGI

- I. Nieruchomość znajduje się w niedalekiej odległości od strefy 2U/P oraz 11O/IT. Strefa 2U/P obejmuje m.in. gospodarkę odpadami, a 11O/IT także składowiska odpadów. Takie przeznaczenie oddziałuje na nieruchomości wnioskodawcy:
 - 1) Inwestycje z zakresu gospodarki odpadami będą obniżały wartość rynkową tych nieruchomości, które staną się wręcz bezwartościowe
 - 2) Potencjalny nabywca który sprawdzi położenie i zapisy planu miejscowego nie pozostanie zainteresowany ich zakupem. Ustalone przeznaczenie w sposób bezpośredni oddziałuje i pogarsza sytuację wnioskodawcy
 - 3) Bliższe sąsiedztwo specyficznych inwestycji o dużym oddziaływaniu, będzie stanowiło znaczne utrudnienia we wszelkich postępowaniach administracyjnych związanych z wydanem pozwoleń na budowę w przypadku chęci wybudowania np. budynku o przeznaczeniu usługowym
 - 4) Inwestycje będą powodowały innejsze - głównie brzydkie zapachy, hałas. Takie warunki wpłyną na cenę nieruchomości. Nawet wybudowanie pomieszczeń magazynowych wymagało będzie ich obsługi przez ludzi, którzy zapewne w ciągłym smrodzie nie zechcą pracować. Nieruchomość stanie się bezużyteczna.
 - 5) Dodatkowo ciągły ruch śmieciarek i innych samochodów dostawczych również będzie niósł za sobą hałas i związane z nim uciążliwości
 - 6) Teren na którym jest planowana inwestycja nie jest do tego odpowiednio przygotowany. Brak jest odpowiedniego odwodnienia
 - 7) Planowane inwestycje będą wpływały na zdrowie. Odpady w tym także niebezpieczne nie pozostaną obojętne na zdrowie. Przebywanie na nieruchomości po wybudowaniu planowanych inwestycji będzie wręcz niebezpieczne
- II. Część nieruchomości została przeznaczona pod drogę I KDD klasy dojazdowej:
 - 1) Nie zostało przedstawione do dnia złożenia wniosku żadne pismo z Urzędu, w którym poinformowano by w jaki sposób nastąpi wykup części nieruchomości. Z ludzkiego punktu widzenia powinna zostać przedstawiona propozycja wraz z warunkami finansowymi. Jest to przecież ingerencją w prawo własności
 - 2) Przeznaczenie części moich nieruchomości pod drogę o symbolu IKDD oznacza, że pozostała część nieruchomości pozostanie bez większego znaczenia i stanie się bezużyteczna. Droga zostanie częściowo wytyczona z nieruchomości, zakończona jest też placem manewrowym do zawracania. Planowany plac będzie powodował, że po drodze wzdłuż mojej nieruchomości będzie odbywał się natężony ruch dużych, dostawczych samochodów. Będzie się to wiązało z ogromnym hałasem i innymi uciążliwościami w postaci chociażby podniesionego poziomu spalin w powietrzu. Przebywanie i pracowanie w takim miejscu jest nie tylko uciążliwe ale także ma bezpośredni wpływ na zdrowie
 - 3) Wydzielenie części nieruchomości pod drogę spowoduje bardzo znaczne zmniejszenie obszaru nieruchomości. Będzie się to wiązało ze stratą wartości nieruchomości, a także pomniejszenie jej powierzchni aż 20% co spowoduje, że staje się ona „nieatrakcyjna” w celu dokonania jakiegokolwiek zabudowy. Dodatkowo przewidziano pas o szerokości 8m do linii zabudowy. Wraz z uwzględnieniem także tych 8 metrów nieruchomość zostanie pomniejszona aż o 37 %. W związku z tym: staje się po prostu bezużyteczna

USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓRĄ DOTYCZY UWAGA

Projekt planu miejscowego na dz. nr ewid. 358/3 ustala - w kolejności od strony zachodniej - teren drogi IKDD i teren 1U

ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI I RADY MIEJSKIEJ: Uwaga nieuwzględniona

UZASADNIENIE

cz. I:

- Ad.1) Inwestycje z zakresu gospodarki odpadami będą wpływały na wartość nieruchomości. W celu podniesienia ich wartości w planie ustalono przeznaczenia podnoszące cenę gruntu - stąd wprowadzone przeznaczenia pod usługi i produkcję. Obecna cena gruntu rolnego - bez prawa do zabudowy - nie wynosi więcej niż 50-100 zł/m². Dopiero prawo zabudowy ustalone w planie miejscowym może podnieść cenę gruntu do poziomu wskazanego w uwarunku.
- Ad.2) Opracowany plan miejscowy ustalający przeznaczenie terenu z zasadami jego zagospodarowania, jest elementem korzystnym dla inwestorów, gdyż daje pewność zasad inwestowania na danym terenie i na etapie rozpoczynania inwestycji już z góry określa sąsiedztwo, którego niezmiennosć jest ważnym składnikiem planowania inwestycji. Dla przedsiębiorcy oznacza, że w przyszłości nie pojawią się w sąsiedztwie np. zabudowania mieszkaniowe, które będą kolidowały z prowadzoną działalnością tworząc bariery rozwojowe. Wyznaczone w otoczeniu składowiska tereny usług i produkcji oznaczają możliwość perspektywicznego rozwoju branży związanych np. z recyklingiem, która jest przyszłościową gałęzią działalności biznesowej. Tereny produkcji i usług w sąsiedztwie składowiska z racji niewygórowanej ceny, będą atrakcyjne dla nowych inwestorów. Składowisko nie będzie zaś eksploatowane w nieograniczonej perspektywie czasowej.
- Ad.3) Przepisy regulujące postępowanie administracyjne związane z wydaniem: pozwoleni na budowę w przypadku chęci wybudowania np. budynku o przeznaczeniu usługowym, nie różnicują wymogów technicznych - budowlanych zależnie od sąsiedztwa w postaci składowiska czy terenów gospodarki odpadami. Prawo budowlane nakłada jednakowe obowiązki wynikające z art. 5 i na składowiska, i na obiekty gospodarki odpadami, oraz na inne obiekty usługowe wymagające od wszystkich obiektów w szczególności spełnienia wymagań odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska. Realizacja każdej inwestycji wymaga stosowania przepisów obowiązującego prawa - także art. 144.1, Prawa ochrony środowiska w brzmieniu "Eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska" W przeciwnym przypadku można tworzyć obszary ograniczonego użytkowania. Istniejące składowisko nie posiada wyznaczonego obszaru ograniczonego oddziaływania, więc i wszelka działalność inwestycyjna nie będzie wymagała ograniczeń z tytułu funkcjonowania obiektu.
- Ad.4) Uciążliwości odorowe ze strony składowiska występować mogą wyłącznie okresowo. Hałas jest nierozdzielnie związany ze wszelką działalnością człowieka - począwszy od mieszkalnictwa, po produkcję. Plan miejscowy ustala tereny chronione akustycznie - MN/U oraz U. Oznacza to, że emisje hałasu w tych obszarach nie mogą przekroczyć poziomów ograniczonych przepisami. W zakresie oddziaływania emisji - zgodnie z art. 144 k.c. właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Ustalenia planu miejscowego nie zwalniają z obowiązku stosowania przepisów prawa.
- Ad.5) Uciążliwości hałasowe powodowane przez śmieciarki i inne samochody dostawcze będą typowymi uciążliwościami komunikacyjnymi jakiegokolwiek siedzibom ludzi i wykonywanej przez nich działalności gospodarczej. Plan miejscowy ustala tereny chronione akustycznie - MN/U oraz U.
- Ad.6) Realizacja instalacji związanych ze składowaniem odpadów i ich zagospodarowaniem będzie podlegała obowiązującym przepisom, w tym ustaleniom planu miejscowego. Istniejące problemy związane z odciekami z hałdy składowej powodowane są przez stare zrekultywowane składowisko. Obecnie budowane kwatery realizowane są przy stosowaniu aktualnie obowiązujących ostrych reżimów technologicznych. Problem odwodnienia został także uwzględniony w planie miejscowym, który w §8 pkt. 4 nakazuje ukształtowanie gminnego układu odwadniającego w sposób uniemożliwiający zalanie terenu II/O/II wodami opadowymi z terenów sąsiednich.
- Ad.7) Inwestycje muszą być realizowane i eksploatowane zgodnie z przepisami prawa, którego przestrzeganie będzie gwarantem braku szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego - §16.3.1 „zakresie składowania odpadów dopuszcza się wyłącznie składowiska odpadów obojętnych oraz składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne” a ten zapis oznacza, że nie będą składowane odpady niebezpieczne.

cz. II:

- Ad.1) Procedura sporządzania planu miejscowego wyprzedza etap pozyskiwania gruntów dla realizacji inwestycji celu publicznego, a dopiero uchwalony plan miejscowy upoważni gminę do podejmowania działań związanych z wykupem gruntów pod drogi
- Ad.2) Droga IKDD wyznaczono bezpośrednio przy granicy dz. nr ewid. 358/3. Po zabudowę przeznaczono powierzchnię ok. 980m² co nie czyni z tej powierzchni bezużytecznej części działki. Zakończenie przyległej drogi IKDD placem do zawracania (poza działką wnioskodawcy) jest elementem minimalizującym obciążenie ruchem komunikacyjnym, gdyż droga ta nie będzie przełotowa, a korzystać z niej będą tylko użytkownicy przyległych posesji. Nie można więc mówić że hałas komunikacyjny z obsługi 3 posesji (powyżej działki wnioskodawcy) będzie nadmierny i niebezpieczny dla zdrowia.

Ad.3) Wydzielenie drogi zmniejsza powierzchnię działki nr ewid. 358/3, ale niekoniecznie przyczynia się do zmniejszenia jej wartości. W obecnym stanie dz. nr ewid. 358/3 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Nie ma możliwości doprowadzenia uzbrojenia technicznego linowego niż napowietrznej linii energetycznej przez tereny lasów, a innych przyłączy wyłącznie przez sąsiednie nieruchomości. Plan miejscowy z wyznaczoną drogą daje możliwość dostępu do drogi publicznej i uzbrojenia działki wnioskodawcy, co wyłącznie podnosi jej wartość. Powierzchnia ok. 980m² daje duże możliwości zabudowy. Poza linia zabudowy pozostaje około 790m² co pozwala na realizację zabudowy działki nr ewid. 358/3. Wyznaczona linia zabudowy nie zmniejsza działki budowlanej - w pasie przed linią zabudowy mogą być realizowane elementy komunikacji wewnętrznej, urządzenia budowlane, ogródy przydomowe itd. Odsuwanie zabudowy od pasa drogi sprzyja też minimalizacji uciążliwości komunikacyjnych.

UWAGA NR 6

DATA WPLYWU - NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI

3. 02. 2014 - Jolanta Skonieczna, [REDACTED]

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

Dz. nr ewid. 358/4, 358/5 i 359 Stare Lipiny, gmina Wobornin

TREŚĆ UWAGI

- I. Nieruchomości graniczą bezpośrednio ze strefą 2U/P oraz 11O/IT. Strefa 2U/P obejmuje m.in. gospodarkę odpadami, a 11O/IT także składowiska odpadów. Takie przeznaczenie oddziałuje na nieruchomości wnioskodawcy i obniża ich wartość.
 - 1) Inwestycje z zakresu gospodarki odpadami będą obniżały wartość rynkową tych nieruchomości, które staną się wręcz bezwartościowe
 - 2) Potencjalny nabywca który sprawdzi położenie i zapisy planu miejscowego nie pozostanie zainteresowany ich zakupem. Ustalone przeznaczenie w sposób bezpośredni oddziałuje i pogarsza sytuację wnioskodawcy
 - 3) Bliskie sąsiedztwo specyficznych inwestycji o dużym oddziaływaniu, będzie stanowiło znaczne utrudnienia we wszelkich postępowaniach administracyjnych związanych z wydaniem pozwoleń na budowę w przypadku chęci wybudowania np. budynku o przeznaczeniu usługowym
 - 4) Inwestycje będą powodowały inwazje - głównie brzydkie zapach, hałas. Takie warunki wpłyną na cenę nieruchomości. Nawet wybudowanie pomieszczeń magazynowych wymagało będzie ich obsługi przez ludzi, którzy zapewne w ciągłym smrodzie nie zechcą pracować. Nieruchomość stanie się bezużyteczna.
 - 5) Dodatkowo ciągły ruch śmieciarek i innych samochodów dostawczych również będzie niósł za sobą hałas i związane z nim uciążliwości
 - 6) Teren na którym jest planowana inwestycja nie jest do tego odpowiednio przygotowany. Brak jest odpowiedniego odwodnienia
 - 7) Planowane inwestycje będą wpływały na zdrowie. Odpady w tym także niebezpieczne nie pozostaną obojętne na zdrowie. Przebywanie na nieruchomości po wybudowaniu planowanych inwestycji będzie wręcz niebezpieczne
- II. Część młok nieruchomości została przeznaczona pod drogę 2KDL, klasy lokalnej i 2KDD klasy dojazdowej:
 - 1) nie została przedstawiona do dnia złożenia wniosku żadna pismo z Urzędu, w którym poinformowano by inni w jaki sposób nastąpi wykup części nieruchomości. Z ludzkiego punktu widzenia powinna zostać przedstawiona propozycja wraz z warunkami finansowymi. Jest to przecież ingerencja w prawo własności
 - 2) Przeznaczenie części młok nieruchomości pod drogę o symbolu 2KDL, wzdłuż obazarów o symbolach 2U/P i 11O/IT oznacza, że pozostała część nieruchomości pozostanie bez większego i stanie się bezużyteczna. Działki wnioskodawcy mają stosunkowo niewielką szerokość natomiast są długie. Zabranie z nich części spowoduje, że pozostaną nieruchomości, które nie dadzą się racjonalnie podzielić, w celu wyznaczenia mniejszych i bardziej „kształtnych”, ułatwiających ich ewentualno zagospodarowanie
 - 3) W planie miejscowym przewidziano drogi 2KDD i 2KDL, które podzielą nieruchomości wnioskodawcy. Nie przedstawiono jednak żadnej propozycji wykupu. Wyznaczone drogi będą miały negatywny wpływ na wartość młok nieruchomości oraz możliwość ich zagospodarowania z uwagi na drogi wykorzystywane przez ciężkie samochody.

USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

- Projekt planu miejscowego na dz. nr ewid. 358/4 ustala - w kolejności od strony zachodniej - teren drogi i KDZ, i ZL, i MN/L 1KDD, i U;
- na dz. nr ewid. 358/5 - i U, 2KDD, 3U/P, 2KDL
- dz. 359 nie istnieje

ROZSTRZYGNIECIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI I RADY MIEJSKIEJ: Uwaga nieuwzględniona

UZASADNIENIE

cz. I: Działki wnioskodawcy nie graniczą bezpośrednio z terenami przeznaczanymi w planie miejscowym pod składowisko odpadów czy gospodarowanie odpadami 2U/P i 11O/IT.

Ad.1) Inwestycje z zakresu gospodarki odpadami będą wpływały na wartość nieruchomości. W celu podniesienia ich wartości w planie ustalono przeznaczenia podnoszące cenę gruntu - stąd wprowadzone przeznaczenia pod usługi i produkcję. Obecna cena gruntu rolnego - bez prawa do zabudowy - nie wynosi więcej niż 50-100 zł/m². Dopiero prawo zabudowy ustalone w planie miejscowym może podnieść cenę gruntu do poziomu wskazanego w uwadze.

- Ad.2) Opracowany plan miejscowy ustalający przeznaczenie terenu z zasadami jego zagospodarowania, jest elementem korzystnym dla inwestorów, gdyż daje pewność zasad inwestowania na danym terenie i na etapie rozpoczynania inwestycji już z góry określa sąsiedztwo, którego niezmiennosc jest ważnym składnikiem planowania inwestycji. Dla przedsiębiorcy oznacza, że w przyszłości nie pojawią się w sąsiedztwie np. zabudowania mieszkaniowe, które będą kolidowały z prowadzoną działalnością tworząc bariery rozwojowe. Wyznaczone w otoczeniu składowiska tereny usług i produkcji oznaczają możliwość perspektywicznego rozwoju branży związanych np. z recyklingiem, która jest przyszłościową gałęzią działalności biznesowej. Tereny produkcji i usług w sąsiedztwie składowiska z racji niewygórowanej ceny, będą atrakcyjne dla nowych inwestorów. Składowisko nie będzie zaś eksploatowane w nieograniczonej perspektywie czasowej.
- Ad.3) Przepisy regulujące postępowanie administracyjne związane z wydaniem pozwoleń na budowę w przypadku cięci wybudowania np. budynku o przeznaczeniu usługowym, nie różnicują wymogów techniczno - budowlanych zależnie od sąsiedztwa w postaci składowiska czy gospodarki odpadami. Prawo budowlane nakłada jednakowe obowiązki wynikające z art. 5 i na składowiska, i na obiekty gospodarki odpadami, oraz na inne obiekty usługowe wymagając od wszystkich obiektów w szczególności spełnienia wymagań odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska. Realizacja każdej inwestycji wymaga stosowania przepisów obowiązującego prawa - także art. 144.1. Prawa ochrony środowiska w brzmieniu "Eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska". W przeciwnym przypadku można tworzyć obszary ograniczonego użytkowania, istniejące składowisko nie posiada wyznaczonego obszaru ograniczonego oddziaływania, więc i wszelka działalność inwestycyjna nie będzie wymagała ograniczeń z tytułu funkcjonowania obiektu.
- Ad.4) Uciążliwości odorowe ze strony składowiska występować mogą wyłącznie okrusowo. Hałas jest nierozdzielnie związany ze wszelką działalnością człowieka - począwszy od mieszkalnictwa, po produkcję. Plan miejscowy ustala tereny chronione akustycznie - MN/U oraz U. Oznacza to, że emisje hałasu w tych obszarach nie mogą przekroczyć poziomów ograniczonych przepisami. W zakresie oddziaływania innej sji - zgodnie z art. 144 k.c. właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymywać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Ustalenia planu miejscowego nie zwalniają z obowiązku stosowania przepisów prawa.
- Ad.5) Uciążliwości hałasowe powodowane przez śmieciarki i inne samochody dostawcze będą typowymi uciążliwościami komunikacyjnym jakie towarzyszą siedzibom ludzi i wykonywanej przez nich działalności gospodarczej. Plan miejscowy ustala tereny chronione akustycznie - MN/U oraz U.
- Ad.6) Realizacja instalacji związanych ze składowaniem odpadów i ich zagospodarowaniem będzie podlegała obowiązującym przepisom, w tym ustaleniom planu miejscowego. Istniejące problemy związane z odciekami z hałdy składowej powodowane są przez stare zrekultywowane składowisko. Obecnie budowane kwatery realizowane są przy stosowaniu aktualnych ustrojów technologicznych. Problem odwodnienia został także uwzględniony w planie miejscowym, który w §8 pkt. 4 nakazuje ukształtowanie gminnego układu odwadniającego w sposób uniemożliwiający zalewanie terenu HOTO wodami opadowymi z terenów sąsiednich.
- Ad.7) Inwestycje muszą być realizowane i eksploatowane zgodnie z przepisami prawa, którego przestrzeganie będzie gwarantem braku szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego - §16.3.1 „zakresie składowania odpadów dopuszcza się wyłącznie składowiska odpadów obojętnych oraz składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne” a ten zapis oznacza, że nie będą składowane odpady niebezpieczne

cz., II:

- Ad.1) Procedura sporządzania planu miejscowego wyprzedza etap pozyskiwania gruntów dla realizacji inwestycji celu publicznego, a dopiero uchwalony plan miejscowy upoważni gminę do podejmowania działań związanych z wykupem gruntów pod drogę.
- Ad.2) Wyznaczana droga 2KDL wkracza wyłącznie na dz. 358/5 przy jej krańcu i zabiera na pas drogowy około 7m szerokości działki. Obecna droga nr ewid. 370 obiegająca działkę rolną nr 358/5 ma szerokość ok. 3,6m i nie jest to szerokość wystarczająca dla zapewnienia dojazdu do działki budowlanej zgodnie z przepisami techniczno - budowlanego. Wyznaczone w planie drogi 2KDD i 2KDL prowadzone w poprzek przedmiotowej działki pozwolą podzielić działkę wnioskodawcy na działki budowlane z zapewnionym dostępem do dróg publicznych. Bez planu miejscowego nie byłoby to możliwe.
- Ad.3) Procedura sporządzenia planu miejscowego wyprzedza etap pozyskiwania gruntów dla realizacji inwestycji celu publicznego, a dopiero uchwalony plan miejscowy upoważni gminę do podejmowania działań związanych z wykupem gruntów pod drogę. Wyznaczone drogi zapewniają możliwość podziału nieruchomości i doprowadzenie uzbrojenia technicznego, wyznaczone przeznaczenie pod usługi i produkcję - podnoszą wartość nieruchomości. Każda droga może być natomiast wykorzystywana przez samochody różnego rodzaju. W obszarze planu miejscowego z uwagi na rodzaj wprowadzanego przeznaczenia, prawdopodobnie będzie dominował ruch samochodów ciężarowych, ale też z tego powodu drogi mają odpowiednie parametry szerokościowe, a linie zabudowy przyległych terenów są odsunięte od granic z drogami w celu tworzenia szerokich ciągów komunikacyjnych.

UWAGA NR 7

DATA WPŁYWU: - NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI:

4. 02. 2014 - Irmina Skoneczna, Paweł Skoneczny, [REDAKTOWANE]

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

Dz. nr ewid. 399 Stare Lipiny, gmina Wołomin

TREŚĆ UWAGI

- 1) Wskazana działka ma notarialnie określony wjazd na posesję z ulicy Aleja Niepodległości (1KDZ). Przekształcenie wjazdu i wyjazdu na posesję od planowanej drogi 2KDL jest niekorzystne, gdyż prowadzimy Gospodarstwo Ogrodnicze, od dwóch pokoleń. Wjazd i wyjazd z drogi oznaczonej 2KDL, spowoduje zmniejszenie dostępności tej działki dla naszych klientów, którzy będą do nas przyjeżdżać, jak również wjazd i wyjazd z towarem. Ciągły ruch śmieciarek i innych samochodów dostawczych również będzie niósł za sobą hałas i związane z nimi uciążliwości.
- 2) Wnioskodawcy są skłonni zgodzić się na drogę 2KDL tj. sprzedać część naszej działki na ten cel, pod warunkiem wcześniejszej zgody pisemnej Władz Miasta i Gminy Wołomin lub odpowiednich organów na wjazd i wyjazd na naszą posesję od ulicy Aleja Niepodległości tj. 1KDZ, tak jak to jest do tej pory

USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

Projekt planu miejscowego na dz. nr ewid. 399 ustala - w kolejności od strony zachodniej - teren drogi 1KDZ, 1ZL, 2KDL;

ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG I RADY MIEJSKIEJ: Uwaga nieuwzględniona

UZASADNIENIE

Ad.1) Akt notarialny nie określa z której drogi ma się odbywać zjazd na działkę. Akt notarialny może tylko opisywać dostęp do drogi, który dla dz. nr. ewid. 399 kształtowany jest poprzez przyleganie działki do Al. Niepodległości. Działka nr ew. 399 jest stancjonowana przez grunty opisane jako lasy. Nie jest na niej prowadzone faktyczne gospodarstwo ogrodnicze - gospodarstwo to znajduje się poza obszarem planu miejscowego ok. 500 m w kierunku północnym wzdłuż Al. Niepodległości. Gospodarstwo ma zjazd z ulicy - ustalenia planu miejscowego nie ingerują w obsługę komunikacyjną tej działalności. O możliwości lokalizacji zjazdu z danej drogi decyduje zarządca drogi. Plan miejscowy nie zakazuje lokalizowania zjazdów z drogi 1KDZ. Wyznaczenie drogi 2KDL daje właścicielom możliwość obsługi także z drogi 2KDL za zgodą docelowego zarządcy tej drogi. Droga 1KDZ - Al. Niepodległości jest drogą publiczną podlegającą przepisom ustawy z dnia 21. 03. 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 260 ze zm.), także przepisom wykonawczym ustawy w postaci np. rozporządzenia Min. Transportu i Gosp. Morskiej z dnia 2. 03. 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430 ze zm), które wg. §. 9 ust. 1 pkt. 5, dla drogi klasy Z określa: „droga klasy Z powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas, z ograniczeniami wynikającymi z pkt 1 i 2, a odstęp między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie powinien być mniejszy niż 500 m oraz na terenie zabudowy nie mniejsze niż 300m; dopuszcza się wyjątkowo odstęp między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie mniejsze niż 250m, a na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 150m, przy czym na drodze klasy Z należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę”. Z uwagi na bezpieczeństwo ruchu na drodze 1KDZ zaprojektowano drogę 2KDL dającą możliwość odciążenia drogi zbiorczej od zjazdów na posesję.

Uciążliwości powodowana przez ruch śmieciarek i innych samochodów dostawczych nie będą odbiegały od typowych uciążliwości komunikacyjnych generowanych obecnie przez Al. Niepodległości

Ad.2) Procedura planistyczna nie przewiduje możliwości zawierania wcześniejszych zgód Władz Miasta i Gminy Wołomin lub odpowiednich organów na wjazd i wyjazd na naszą posesję od ulicy Aleja Niepodległości

UWAGA NR 8

DATA WPŁYWU: - NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI:

4. 02. 2014 - Katarzyna Antczak, Marcin Antczak, [REDAKTOWANE]

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

Dz. nr ewid. 400 i 402 Stare Lipiny, gmina Wołomin

TREŚĆ UWAGI

- 1) Wskazane nieruchomości mają notarialnie określony wjazd na posesję z ulicy Aleja Niepodległości (1KDZ). Przekształcenie wjazdu i wyjazdu na posesję od planowanej drogi 2KDL jest niekorzystne, gdyż prowadzimy Gospodarstwo Ogrodnicze, od dwóch pokoleń. Wjazd i wyjazd z drogi oznaczonej 2KDL, spowoduje zmniejszenie dostępności tej działki dla naszych klientów, którzy będą do nas przyjeżdżać, jak również wjazd i wyjazd z towarem. Ciągły ruch śmieciarek i innych samochodów dostawczych również będzie niósł za sobą hałas i związane z nimi uciążliwości.
- 2) Wnioskodawcy są skłonni zgodzić się na drogę 2KDL tj. sprzedać część naszej działki na ten cel, pod warunkiem wcześniejszej zgody pisemnej Władz Miasta i Gminy Wołomin lub odpowiednich organów na wjazd i wyjazd na naszą posesję od ulicy Aleja Niepodległości tj. 1KDZ, tak jak to jest do tej pory

USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

Projekt planu miejscowego na dz. nr ewid. 400, 402 ustala - w kolejności od strony zachodniej - teren drogi 1KDZ, 1U/P, 2KDL;

ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI I RADY MIEJSKIEJ: Uwaga nieuwzględniona

UZASADNIENIE

Ad.1) Akt notarialny nie określa z której drogi ma się odbywać zjazd na działkę. Akt notarialny może tylko opisywać dostęp do drogi, który dla dz. nr. ewid. 400 i 402 kształtowany jest poprzez przyleganie działek do Al. Niepodległości. Na działkach nr ew. 400, 402 nie jest prowadzone faktyczne gospodarstwo ogrodnicze - gospodarstwo to znajduje się poza obszarem planu miejscowego ok. 500 m w kierunku północnym wzdłuż Al. Niepodległości. Gospodarstwo ma zjazd z ulicy - ustalenia planu miejscowego nie ingerują w obsługę komunikacyjną tej działalności. O możliwości lokalizacji zjazdu z danej drogi decyduje zarządca drogi. Plan miejscowy nie zakazuje lokalizowania zjazdów z drogi 1KDZ. Wyznaczenie drogi 2KDL daje właścicielom możliwość obsługi także z drogi 2KDL za zgodą docelowego zarządcy tej drogi. Droga 1KDZ - Al. Niepodległości jest drogą publiczną podlegającą przepisom ustawy z dnia 21. 03. 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 260 ze zm.), także przepisom wykonawczym ustawy w postaci np. rozporządzenia Min. Transportu i Gosp. Morskiej z dnia 2. 03. 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430 ze zm), które wg. §. 9 ust. 1 pkt. 5, dla drogi klasy Z określa: „droga klasy Z powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas, z ograniczeniami wynikającymi z pkt 1 i 2, a odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż 500 m oraz na terenie zabudowy nie mniejsze niż 300m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie mniejsze niż 250m, a na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 150m, przy czym na drodze klasy Z należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę”. Z uwagi na bezpieczeństwo ruchu na drodze 1KDZ zaprojektowano drogę 2KDL dającą możliwość odłączenia drogi zbiorczej od zjazdów na posesję. Uciążliwości spowodowane przez ruch śmieciarek i innych samochodów dostawczych nie będą odbiegały od typowych uciążliwości komunikacyjnych generowanych obecnie przez Al. Niepodległości

Ad.2) Procedura planistyczna nie przewiduje możliwości zawierania wcześniejszych zgód Władz Miasta i Gminy Wołomin lub odpowiednich organów na wjazd i wyjazd na naszą posesję od ulicy Aleja Niepodległości

UWAGA NR 9

DATA WPŁYWU - NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI

4. 02. 2014 - Justyna Żarska, Andrzej Żarski, [REDAKTED]

OPISANIE NIEMUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

Dz. nr ewid. 397, 398 i 402 Stare Lipiny, gmina Wołomin

TREŚĆ UWAGI

- 1) Wskazane nieruchomości mają notarialnie określony wjazd na posesję z ulicy Aleja Niepodległości (1KDZ). Przekształcenie wjazdu i wyjazdu na posesję od planowanej drogi 2KDL jest niekorzystne, gdyż prowadzimy gospodarstwo Ogrodnicze, od dwóch pokoleń. Wjazd i wyjazd z drogi oznaczonej 2KDL spowoduje zmniejszenie dostępności tej działki dla naszych klientów, którzy będą do nas przyjeżdżać, jak również wjazd i wyjazd z towarem. Ciągły ruch śmieciarek i innych samochodów dostawczych również będzie uciążliwy dla nas i związane z nim uciążliwości.
- 2) Wnioskodawcy są skłonni zgodzić się na drogę 2KDL tj. sprzedać część naszej działki na ten cel, pod warunkiem wcześniejszej zgody pisemnej Władz Miasta i Gminy Wołomin lub odpowiednich organów na wjazd i wyjazd na naszą posesję od ulicy Aleja Niepodległości tj. 1KDZ, tak jak to jest do tej pory

USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIEMUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

Projekt planu miejscowego na dz. nr ewid. 397 i 398 ustala - w kolejności od strony zachodniej - teren drogi 1KDZ, 1ZL, 2KDL; dla dz. nr ew. 402 - w kolejności od strony zachodniej - teren drogi 1KDZ, 1U/P, 2KDL;

ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI I RADY MIEJSKIEJ: Uwaga nieuwzględniona

UZASADNIENIE

Ad.1) Akt notarialny nie określa z której drogi ma się odbywać zjazd na działkę. Akt notarialny może tylko opisywać dostęp do drogi, który dla dz. nr. ewid. 397, 398 i 402 kształtowany jest poprzez przyleganie działek do Al. Niepodległości. Na działkach nr ew. 397, 398 i 402 nie jest prowadzone faktyczne gospodarstwo ogrodnicze - gospodarstwo to znajduje się poza obszarem planu miejscowego ok. 500m w kierunku północnym wzdłuż Al. Niepodległości. Gospodarstwo ma zjazd z ulicy - ustalenia planu miejscowego nie ingerują w obsługę komunikacyjną tej działalności. O możliwości lokalizacji zjazdu z danej drogi decyduje zarządca drogi. Plan miejscowy nie zakazuje lokalizowania zjazdów z drogi 1KDZ. Wyznaczenie drogi 2KDL daje właścicielom możliwość obsługi także z drogi 2KDL za zgodą docelowego zarządcy tej drogi. Droga 1KDZ - Al. Niepodległości jest drogą publiczną podlegającą przepisom ustawy z dnia 21. 03. 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 260 ze zm.), także przepisom wykonawczym ustawy w postaci np. rozporządzenia Min. Transportu i Gosp. Morskiej z dnia 2. 03. 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430 ze zm), które wg. §. 9 ust. 1 pkt. 5, dla drogi klasy Z określa: „droga klasy Z powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas, z ograniczeniami wynikającymi z pkt 1 i 2, a odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż 500 m oraz na terenie zabudowy nie mniejsze niż 300m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie mniejsze niż 250m, a na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 150m, przy czym na drodze klasy Z należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę”. Z uwagi na bezpieczeństwo ruchu na drodze 1KDZ

- zaprojektowano drogę 2KDI, dającą możliwość odciążenia drogi zbiorczej od zjazdów na posesję. Uciążliwości powodowane przez ruch śmieciarek i innych samochodów dostawczych nie będą odbiegały od typowych uciążliwości komunikacyjnych generowanych obecnie przez Al. Niepodległości
- Ad.2) Procedura planistyczna nie przewiduje możliwości zawierania wcześniejszych zgód Władz Miasta i Gminy Wołomin lub odpowiednich organów na wjazd i wyjazd na naszą posesję od ulicy Aleja Niepodległości

Z up. BURMISTRZA
~~Stefan Węgrzyn~~ *Łagodzieńko*
Zastępca Burmistrza

Otrzymują:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska + przyjęty dokument
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny + przyjęty dokument