

**UCHWAŁA NR 146/2016**  
**ZARZĄDU POWIATU WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO**  
**z dnia 30 listopada 2016 r.**

**w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego „Łomianki Śródmieście” w gminie Łomianki**

Na podstawie art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późn. zm.) oraz art. 32 ust.1 ustawy z dnia 05 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2016 r., poz. 814 z późn. zm.), w związku z art. 17 pkt 6b ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Zarząd Powiatu Warszawskiego Zachodniego postanawia, co następuje:

§ 1. Uzgodnić pozytywnie przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Śródmieście” w gminie Łomianki z uwagami, stanowiącymi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Staroście Warszawskiemu Zachodniemu .

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Zarząd Powiatu Warszawskiego Zachodniego:**

Starosta: Jan Żychliński .....

Wicestarosta: Paweł Białecki .....

Członkowie Zarządu:

Jolanta Stępiak.....

Stanisława Milej-Misztal.....

Andrzej Wołczyński.....

Załącznik do uchwały Nr <sup>146</sup> /2016  
Zarządu Powiatu Warszawskiego Zachodniego  
z dnia 30 listopada 2016 roku

**Uwagi do przedstawionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Śródmieście” w gminie Łomianki:**

1. w zapisach dotyczących zastosowania dachów płaskich proponuje się przyjęcie jednoznacznie określonego przedziału nachylenia takich dachów;
2. proponuje się doprecyzowanie ustalenia liczby miejsc postojowych dla poszczególnych terenów.

WICESTAROSTA  
  
Paweł Białecki

## Uzasadnienie:

Ad 1.

Przyjęta definicja zawarta w § 3 pkt 1 określa: *dach płaski – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12° (...)*. Tymczasem w zapisach dotyczących ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów powtarza się ustalenie: *forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dach płaski do 15°*. Zapis ten znajduje się w ustaleniach szczegółowych dla terenów: **Up1** (§ 6 pkt 4c), **Up2** (§ 7 pkt 4b), **Up3** (§ 8 pkt 5b tiret 1), **Up4** (§ 9 pkt 5 b) oraz **U** (§ 10 pkt 4b). Natomiast prognoza oddziaływania na środowisko na str. 7 (rozdz. 2.5) wskazuje na „dach płaski do 15°”. Zasadne wydaje się jednoznaczne ustalenie, jakie nachylenie dachu uznać należy za właściwe dla dachów płaskich i jak należy je stosować.

Ad 2.

W zapisach dotyczących zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych ( § 6 pkt 6b, § 7 pkt 6b, § 8 pkt 7b, § 9 pkt 7b i § 10 pkt 6b) określa się minimalną ilość miejsc do parkowania, nie konkretyzując punktu odniesienia, którego dotyczyć ma podana ilość. Przykładowo, zapis dla terenu **Up1** ( § 6 pkt 6b) ustala w podpunkcie b: „*minimalna liczba miejsc do parkowania:*

- 75 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych,
- 2 miejsca do parkowania dla osób niepełnosprawnych,
- 10 miejsc do parkowania rowerów.”.

Zapis ten nie precyzuje, czy podane ilości dotyczą całości terenu, czy też jakiejś jego wydzielonej części (przecież mogą powstawać tam nowe obiekty na nowo wydzielonych działkach: czy w tym przypadku inwestor winien zrobić bilans miejsc parkingowych dla całego terenu? I czy pozostali inwestorzy udostępnią mu w tym celu posiadane dane? Czy 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych mają być wliczane do ogólnej puli 75 miejsc, czy też wyodrębnione osobno i czy dla każdej inwestycji? )

W opinii organu kwestia ta jest bardzo istotna dla przyszłych działań i dlatego należy rozważyć ją wnikliwie i sformułować jednoznacznie, bez pola do dalszych interpretacji.

Pragnę podkreślić, że sformułowane powyżej uwagi nie wynikają z nadmiernej chęci ingerencji w ustalenia Gminy, lecz stanowią próbę uniknięcia wątpliwości przy stosowaniu zapisów planu w praktyce. Z dotychczasowych doświadczeń tutejszego urzędu wynika, że każdy nieprecyzyjny zapis skutkuje całą gamą interpretacji, a inwestorzy i projektanci wykazują dużą determinację w forsowaniu rozwiązań korzystnych dla siebie – nie zawsze zgodnych z intencjami autorów planu.

WICESTAROSTA  
*Paweł Bielecki*